

---

**LEI Nº 240/2023**

*"Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Governador Luiz Rocha, estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento sustentável e dá outras providências."*

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LUIZ ROCHA, ESTADO DO MARANHÃO **APROVOU** e eu sanciono a seguinte lei:

**TÍTULO I**  
**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO I**  
**DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** - O Plano Diretor Participativo do Município de Governador Luiz Rocha é o principal instrumento normativo básico da política municipal de desenvolvimento sustentável, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, objetivando as aspirações da coletividade e de orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada.

**Art. 2º** - A política de desenvolvimento sustentável tem por objetivo o ordenamento do Município e o cumprimento das funções sociais da propriedade, assegurando o bem-estar dos munícipes.

**Art. 3º** - São objetivos do Plano Diretor Participativo do Município:

I-Ordenar o pleno desenvolvimento sustentável do Município no plano social adequado a ocupação e o uso do solo, garantindo o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural;

II-Melhorar a qualidade de vida, garantindo o bem-estar dos munícipes, proporcionando condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento socioeconômico sustentável, universalizando a acessibilidade e a mobilidade;

III-Promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais, com condições de moradia dignas, conciliando-as as diversas atividades instaladas;

IV-Promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão democratizada, descentralizado e integrado, garantindo a efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor Participativo, assim como, nos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação;

V-Promover a compatibilização da política municipal com a estadual e a federal;

VI-Preservar, proteger e recuperar o patrimônio ambiental e cultural municipal;

VII-Promover a integração e a complementariedade das atividades urbanas e rurais, visando, dentre outros, à redução do êxodo rural mediante o adequado planejamento do desenvolvimento;

VIII-Priorizar o bem-estar coletivo em relação ao individual;

IX-A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

X-Incentivar ao desenvolvimento da atividade agropecuária, aproveitando o potencial ambiental existente, respeitando o caráter socioeconômico sustentável do Município;

XI-Garantir o direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos de qualidade.

**Art. 4º** - O ordenamento da ocupação e do uso do solo deve ser feito de forma a assegurar:

I-A utilização racional da infraestrutura urbana;

II-A descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infraestrutura em todo o território municipal, considerando os aspectos locais e regionais;

III-O desenvolvimento econômico, orientado para a criação e a manutenção de empregos e rendas, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que o promovam;

IV-O acesso à moradia, mediante a oferta disciplinada de solo urbano;

V-A justa distribuição dos custos e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;

VI-A preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assegurado, quando de propriedade pública, o acesso a eles;

VII-Seu aproveitamento socialmente justo e ecologicamente equilibrado, mediante a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis;

VIII-Sua utilização de forma compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

IX-O atendimento das necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, abastecimento, esporte, lazer e turismo dos municípios, bem como, do direito à livre expressão religiosa, nos termos da lei.

## CAPÍTULO II DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE

**Art. 5º** - Para o cumprimento de sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento desta Lei.

**Parágrafo Único:** As funções sociais da propriedade estão condicionadas ao desenvolvimento do Município no plano social, às diretrizes de desenvolvimento municipal e às demais exigências desta Lei, respeitados os dispositivos legais e assegurados:

I-O aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II-A utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como, a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente;

III-O aproveitamento e a utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.

## TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 6º** - Os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento estabelecidos nesta Lei visam melhorar as condições de vida do Município, considerados os seguintes fatores:

I-O papel político-administrativo;

II-A base econômica industrial relativamente inexpressiva;

III-A progressiva redução dos padrões de qualidade ambiental;

IV-A ocupação inadequada de áreas verdes;

V-A recomposição e preservação de recursos hídricos;

VI-A inexistência ou a má consolidação das centralidades;

VII-A definição de uma política participativa das ações de desenvolvimento.

## **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

**Art. 7º** - São objetivos estratégicos para promoção do desenvolvimento do Município:

I-A consolidação do Município como polo regional de produção, mediante o estabelecimento de condições para o estreitamento das relações entre:

- a) As fontes de conhecimento científico, as de informação e as de capacitação tecnológica;
- b) Produção, beneficiamento e consumo;
- c) Qualidade produtiva, serviços especializados e os segmentos do mercado de mão-de-obra qualificada;

II-A criação de condições para a instalação de indústrias leves de alta tecnologia, para a especialização industrial dos setores tradicionais da economia, baseada na agricultura, integrando-a ao setor industrial;

III- A expansão do sistema viário e sua integração com a zona rural, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico, de escoamento da produção, da ordenação da ocupação e do uso do solo;

IV-A melhoria das ligações viárias com os municípios vizinhos;

V-A criação do sistema de transporte coletivo, mediante a criação de condições para a implantação de rede de transporte público;

VI-O controle de adensamento habitacional, segundo as condições geológicas e a capacidade da infraestrutura;

VII-A regularização fundiária, a melhoria das moradias e a urbanização das vilas, povoados e favelas, por meio de programas que possibilitem sua erradicação;

VIII-O aumento da oferta de moradias de interesse social;

IX-O controle da ocupação das áreas de risco geológico potencial;

X-O aumento da área verde;

XI-O controle das condições de instalação das diversas atividades e de grandes empreendimentos, minimizando as repercussões negativas;

XII-A criação de condições para preservar a paisagem urbana e manter o patrimônio cultural;

XIII-A criação de condições para a preservação do caráter histórico-cultural do município;

XIV-A criação de condições para a formação e a consolidação de centralidades;

XV-A preservação e a manutenção de marcos urbanos de valor econômico, artístico e cultural;

XVI-O aumento de recursos municipais a serem destinados ao desenvolvimento do município;

XVII-A ampliação da participação popular na gestão do Município;

XVIII-A adequação da estrutura administrativa ao processo de implementação desta Lei a à aplicação das normas urbanísticas, de acordo com lei específica;

XIX-A promoção da integração e complementariedade dos investimentos, tanto na prestação de serviços quanto na execução de obras de interesse comum;

XX-O apoio à instalação e a consolidação de atividades produtivas, principalmente agrícolas, inclusive indústrias;

XXI-A promoção da criação de uma coordenação de assuntos com a função de estudar, planejar, propor e supervisionar problemas municipais que tenham relação com outros municípios da Região.

§ 1º - Zona Urbana é a área compreendida pelo perímetro da Via de Contorno a ser definida na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - Entende-se por Zona Rural, todo o restante do município, excetuada a delimitação da Zona Urbana.

**Art. 8º** - As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos de desenvolvimento do município estabelecidos nesta Lei.

### **CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES**

#### **Seção I**

**Da Política de Desenvolvimento Econômico**

**Art. 9º** - A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico deverá promover o aumento de emprego e renda e o acesso da população a estas oportunidades, através do estímulo a atividades compatíveis com as potencialidades socioeconômicas do Município, e sua inserção regional, principalmente através de atividades que:

I-Complementem as cadeias produtivas locais e regionais;

II-Gerem o maior número de empregos;

III-Respeitem a legislação ambiental e promovam o desenvolvimento sustentável;

IV-Contribuam para o desenvolvimento técnico e social, e promovam a absorção da mão-de-obra residente no Município;

V-Ampliem as possibilidades de organização de novos negócios e empresas através de cooperativas de trabalhadores.

**Seção II**

**Das Diretrizes de Intervenção Pública na Estrutura Municipal**

**Subseção I**

**Da Política Urbana**

**Art. 10** - São diretrizes da política urbana:

I-Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e da cidade, a utilização equilibrada de seu território e dos recursos naturais e materiais;

II-Garantir o bem-estar de seus habitantes e diminuir as desigualdades sociais;

III-Estabelecer a cooperação entre os governos e a iniciativa privada no processo de urbanização, em atendimento ao interesse coletivo;

IV-Planejar o desenvolvimento da cidade e sua distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V-Promover a ocupação dos espaços vazios e subutilizados servidos de infraestrutura, evitando a expansão horizontal da cidade e a retenção especulativa de imóvel urbano;

VI-Democratizar o acesso e a ampliação da oferta de habitação de interesse social através de programas e instrumentos adequados à população de baixa renda;

VII-Estimular a implantação e manutenção de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho e a renda, incentivando a economia solidária local;

VIII-Firmar parcerias com a iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos;

IX-Descentralizar equipamentos sociais e urbanos, visando a criação e o fortalecimento de novas centralidades nos bairros;

X-Implementar programas de prevenção de riscos e recuperação de áreas degradadas;

XI-Incentivar a implantação de atividades econômicas voltadas ao comércio e à prestação de serviços, bem como, de instituições públicas e privadas de ensino e pesquisa voltadas para o desenvolvimento científico e tecnológico.

#### **Subseção II Da Política Rural**

**Art. 11** - A Política Municipal Rural está assentada na concepção de Desenvolvimento Rural Sustentável.

**Art. 12** - Entende-se como Desenvolvimento Rural Sustentável, um conjunto de políticas públicas voltadas para a gestão do território rural nas suas dimensões socioeconômicas, ambientais, culturais e político-institucional, focalizadas na agricultura familiar rural, com vistas à emancipação econômica e social dos trabalhadores rurais.

**Art. 13** - A função social da propriedade rural será atendida observando-se os requisitos dispostos no Art. 186 da Constituição Federal.

**Art. 14** - Para efeito desta Lei, o desenvolvimento rural sustentável, tem como princípio a promoção do capital humano norteado pela integração entre a produção, o processamento e a comercialização, visando sua emancipação social, econômica, ambiental e cultural.

**Art. 15** - A implementação da Política de Desenvolvimento Rural Sustentável pressupõe:

I-Implementação de instrumentos para correção dos desequilíbrios de renda, baixa taxa de crescimento da produção, baixo valor agregado dos produtos, padrões inadequados de comercialização e uso insustentável dos recursos naturais;

II-Incentivos ao agronegócio focado no micro, pequeno e médio empreendimento rural e na agricultura familiar;

III-Formulação e execução de programas e projetos compatíveis com as realidades culturais das próprias comunidades rurais;

IV-Fortalecimento das capacidades e habilidades técnicas, financeiras e gerenciais do associativismo, do cooperativismo, da economia solidária, do empreendedorismo e da democracia participativa;

V-Fortalecimento das parcerias entre sujeitos sociais e institucionais e agentes de desenvolvimento.

**Art. 16** - Constituem diretrizes da política rural, o conjunto de instrumentos e orientações que promovam o desenvolvimento rural sustentável, através da implementação de atividades produtivas, assim como a garantia do direito a saúde, ao saneamento básico, a infraestrutura produtiva, a educação, ao trabalho, a moradia digna, ao transporte coletivo adequado, a informação, ao lazer, ao ambiente saudável e a participação no planejamento das ações para a zona rural, por meio da:

I-Implantação, ampliação, modernização de infraestrutura necessárias ao fortalecimento das atividades produtivas potenciais da zona rural;

II-Implementação de um programa de regularização fundiária;

III-Implementação de uma política educacional voltada para a realidade rural;

IV-Integralização com a política regional de desenvolvimento rural sustentável;

V-Definição do uso e ocupação do solo rural;

VI-Ampliação da base econômica do Município através da diversificação da produção, ampliação da oferta de crédito especializado e oferta de produtos com valor agregado aos consumidores;

VII-Implantação de uma política integrada de assistência técnica e extensão rural.

### **Subseção III**

#### **Do Sistema Viário e de Transportes**

**Art. 17** - O Sistema Viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento e o canteiro central.

**Parágrafo Único:** O Sistema Viário Municipal é classificado nas seguintes categorias funcionais:



I-Vias Urbanas:

- a) Vias de Contorno;
- b) Vias Arteriais Marginais ou de Limite de Zonas;
- c) Vias Colaterais Alimentadoras;
- d) Vias Locais ou de Serviços.

II-Vias Rurais;

- a) Rodovias;
- b) Estradas Vicinais.

**Art. 18** - O sistema de Transporte Municipal deverá adotar um modelo de gestão que propicie a regulação de suas atividades, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, publicidade e gestão democrática na prestação dos serviços.

#### **Subseção IV Da Política do Saneamento**

**Art. 19** - São diretrizes gerais da política de saneamento:

I-Planejar das ações de saneamento e dos programas urbanísticos, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação dos mananciais e a efetiva solução dos problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário das bacias;

II-Criar condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para o saneamento;

III-Condicionar o adensamento e assentamento populacional à prévia solução dos problemas de saneamento local;

IV-Priorizar planos, programas e projetos que visem a ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

V-Estabelecer política que garanta a universalização do atendimento.

**Art. 20** - São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

I-Promover a ampliação do serviço de coleta e interceptação de esgotos sanitários;

II-Viabilizar a implantação de estações de tratamento de esgoto;

III-Incentivar o uso de sistema de tanques sanitários para tratamento de rejeitos domésticos, bem como, de poços de monitorização para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de redes de esgoto sanitário em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

IV- Impedir o lançamento, nos mananciais, de esgoto sanitário que não passe previamente por estação de tratamento.

**Art. 21** - São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

I- Rever o convênio firmado com a companhia concessionária do serviço, de forma a assegurar oferta de água as demandas futuras, mediante revisão do planejamento, viabilização de recursos e antecipação do cronograma de obras;

II- Assegurar a qualidade da água dentro dos padrões sanitários.

**Parágrafo Único:** Fica pré-estabelecido que a concessionária responsável pelo abastecimento de água no Município, terá o prazo de cinco anos da data em que for sancionada esta lei, para solucionar os problemas na área em que for de sua responsabilidade.

**Art. 22** - São diretrizes relativas a limpeza urbana:

I- Promover a coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos, inclusive a criação de aterro sanitário;

II- Implantar programas especiais de coleta e destinação final do lixo em áreas ocupadas por população de baixa renda;

III- Incentivar estudos e pesquisas direcionadas para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para coleta, transporte, tratamento e deposição final do lixo;

IV- Assegurar a adequada prestação de serviço de limpeza urbana, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

V- Dar especial atenção ao tratamento e a destinação final do lixo hospitalar.

**Art. 23** - São diretrizes relativas a drenagem urbana:

I- Implementar alternativas de canalização, de forma a proteger e aumentar áreas permeáveis, favorecendo a conservação de recursos ambientais;

II- Implantar sistemas de drenagem para atendimento das áreas carentes, por meio de práticas que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;

III- Implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis com as áreas de contribuição;

IV- Implementar política de macrodrenagem.

**Subseção V**  
**Da Política Habitacional**

**Art. 24** - São diretrizes da política habitacional:

I-Democratizar o acesso da população de baixa renda a terra regularizada e urbanizada e a moradia digna e sustentável, com prioridade para o atendimento as famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos, através de duas linhas de atuação básicas:

- a) Intervenção em assentamentos existentes visando criar melhores condições de vida e elevar o padrão de habitualidade destas populações;
- b) Produção de novos assentamentos e/ou unidades habitacionais para famílias sem teto, com atendimento prioritário as demandas coletivas e organizadas.

II-Promover o ordenamento territorial da cidade, através da regular ocupação e usos do solo urbano.

§1º - Entende-se por moradia digna, aquela que oferece segurança jurídica na posse, padrão adequado de habitabilidade e é atendida por infraestrutura e serviços públicos.

§2º - As intervenções em assentamentos deverão ser precedidas de um planejamento urbanístico, vedada a realização de investimentos públicos em assentamentos cuja ocupação efetiva menos de 5 (cinco) anos, sem prévia aquisição de área.

**Art. 25** - A Política Habitacional deverá observar:

I-Os seguintes princípios:

- a) Efetiva aplicação dos instrumentos de política urbana voltados à garantia do direito a moradia e a cidade;
- b) Compatibilidade e integração com as políticas habitacionais: federal e estadual, bem como, com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- c) Moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- d) Democratização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- e) Função social da propriedade urbana visando garantir o uso social do espaço urbano, o combate à especulação imobiliária e regular o mercado e promover a moradia social;

II-As seguintes diretrizes:

- a) Incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas;

- 
- b) Priorização de propostas para assentamentos inseridos em Zonas de Especiais de Interesse Social (ZEIS) previstas em legislação municipal;
  - c) Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
  - d) Urbanização, prevenção de situações de risco e a regularização fundiária nos assentamentos;
  - e) Sustentabilidade econômica, financeira, socioambiental dos programas e projetos a serem implementados;
  - f) Adoção preferencial de sistemas construtivos, bem como, soluções técnicas compatíveis com a cultura local, que objetivem ganhos de eficiência e redução de custos programas e projetos;
  - g) Desburocratização do processo de regularização e licenciamento de habitações e de obras em geral, simplificando as exigências administrativas para liberação de projetos aprovados, alvarás de construção e habite-se de áreas localizadas em Zonas de Especiais de Interesse Social (ZEIS);
  - h) Orientação técnica para elaboração de projetos arquitetônicos para população de baixa renda residente em Zonas de Especiais de Interesse Social (ZEIS);
  - i) Controle urbanístico para a prevenção de novas ocupações, principalmente em áreas non aedificandi;
  - j) Utilização de instrumento de financiamento com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos destinados a implementar programas e projetos habitacionais de interesse social.

**Seção III  
Das Diretrizes Sociais**

**Subseção I  
Da Política de Saúde**

Art. 26 - São diretrizes da política de saúde:

I-Assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições que propiciem a descentralização, a hierarquização e a regionalização dos serviços que o compõem;

II-Organizar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo o Município;

III-Garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;

IV-Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde em

centros de saúde, policlínicas, hospitais gerais, prontos-socorros e hospitais especializados;

V-Garantir condições de acessibilidade as áreas onde estejam localizados os equipamentos de saúde;

VI-Promover o atendimento de serviços especializados;

VII-Garantir boas condições de saúde para a população, por meio de ações preventivas que visem a melhoria das condições ambientais, como o controle dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, da poluição atmosférica e da sonora;

VIII-Promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde.

#### **Subseção II Da Política Educacional**

**Art. 27** - São diretrizes da política educacional:

I-Promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de forma a cobrir a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito;

II-Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender a demanda em condições adequadas, cabendo ao Município o atendimento em creches, a educação pré-escolar e o ensino de primeiro grau, além da expansão do ensino público de segundo grau;

III-Promover a melhoria da qualidade de ensino, criando condições para a permanência e a progressão dos alunos no sistema escolar;

IV-Promover o desenvolvimento de centros de excelência em educação, voltados para a modernização do padrão de ensino e a formação de recursos humanos;

V-Expandir e descentralizar gradativamente as atividades e os equipamentos do sistema educacional, incluídas as creches e as pré-escolas;

VI-Promover programas de integração entre a escola e a comunidade com atividades de educação, saúde e lazer.

#### **Subseção III Da Política de Ação Social**

**Art. 28** - São diretrizes da política de ação social:

I-Eradicar a pobreza absoluta, apoiar a família, a infância, a adolescência, a velhice, os portadores de deficiência e os toxicômanos;

II-Assegurar a participação dos segmentos sociais organizados;

III-Promover, junto a comunidade, o desenvolvimento e a melhoria das creches existentes e implantar creches públicas;

IV-Descentralizar espacialmente os serviços os recursos e os equipamentos, de forma hierarquizada, articulada e integrada com as diversas esferas de governo;

V-Descentralizar os serviços e os equipamentos públicos, de modo a viabilizar o atendimento das demandas regionalizadas;

VI-Implantar rede de centros sociais urbanos regionalizados;

VII-Promover a implantação de centros de convivência para idosos, de triagem e encaminhamento social, de pesquisa e formação de educadores sociais e de apoio comunitário a portadores de AIDS e toxicômanos;

VIII-Promover o acesso dos portadores de deficiência aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção das barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação.

#### **Subseção IV Da Política Cultural**

**Art. 29** - São diretrizes da política cultural:

I-Promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;

II-Promover a implantação de centros culturais e artísticos regionalizados;

III-Coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação;

IV-Fazer levantamento da produção cultural, detectando suas carências;

V-Estabelecer programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, visando a estimular as iniciativas culturais;

VI-Promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários a preservação e a difusão do patrimônio cultural;

VII-Apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches e centros comunitários;

VIII-Promover programação cultural, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município.

#### **Subseção V** **Da Política do Esporte e do Lazer**

**Art. 30** - São diretrizes da política do esporte e do lazer:

I-Incentivar a prática esportiva e recreativa, propiciando aos munícipes condições de recuperação psicossomática e de desenvolvimento pessoal e social;

II-Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de estádios municipais e de áreas multifuncionais para esporte e lazer;

III-Promover a acessibilidade aos equipamentos e as formas de esporte e lazer, mediante oferta de rede física adequada;

IV-Incentivar a prática do esporte nas escolas municipais;

V-Orientar a população para a prática de atividades em áreas verdes, parques, praças e áreas livres;

VI-Manter sistema de animação esportiva, por meio de calendário de eventos e da instalação de novas atividades permanentes;

VII-Estimular a prática de jogos tradicionais populares;

VIII-Buscar a implantação de campos de futebol e áreas de lazer em todas as regiões do Município.

#### **Subseção VI** **Da Política do Abastecimento Alimentar**

**Art. 31** - São diretrizes da política de abastecimento alimentar:

I-A estruturação de um sistema de abastecimento destinado a melhorar as condições de atendimento a população, em termos de qualidade, quantidade e preços de produtos de primeira necessidade, mediante políticas de apoio a produção e a distribuição;

II-A consolidação e a ampliação do sistema de abastecimento, por meio:

a) Da implantação e reforma dos mercados públicos;

- b) Da implantação do programa de abastecimento municipal;
- c) Da criação da Cooperativa de Produtores de Hortifrutigranjeiros;

III-A promoção da implantação de horas comunitárias, principalmente em regiões nas quais possam representar suplementação da renda familiar;

IV-Desenvolver programa de gestão compartilhada entre o Executivo e os permissionários dos equipamentos públicos de abastecimento;

V-Promover políticas sociais para a população hipossuficiente;

VI-Promover a criação de centro comercial de abastecimento e distribuição de hortifrutigranjeiros.

#### **Seção IV**

#### **Das Diretrizes de Legislação Tributária**

**Art. 32** - Os tributos devem ser utilizados como instrumentos complementares aos do desenvolvimento sustentável do município e do ordenamento territorial, balizada sua utilização pelas seguintes diretrizes:

I-Nas áreas de preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística, devem ser previstos mecanismos compensatórios da limitação de ocupação e uso do solo, mediante a redução das alíquotas dos tributos;

II-Nas áreas de estímulo a implantação de atividades econômicas, devem ser previstos mecanismos de incentivo ao investimento privado, mediante a redução das alíquotas dos tributos;

III-Devem ser previstos mecanismos compensatórios da limitação de ocupação do solo, mediante a redução das alíquotas dos tributos, nas áreas em que haja interesse em ampliar:

- a) Os passeios, por meio de sua continuidade com os afastamentos frontais;
- b) O sistema viário, por meio da previsão de recursos de alinhamento;

IV-Nas áreas de limitação ao adensamento, devem ser previstos mecanismos de desestímulo a verticalização e a concentração de atividades econômicas, mediante a elevação das alíquotas dos tributos;

V-Nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis, deve ser prevista a cobrança de contribuição de melhoria, com definição de abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica;



VI-Os imóveis devem ser reavaliados, para fins de incidência do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e do ITBI - Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis, adequando-se as respectivas alíquotas a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

**Parágrafo Único:** Deve a Lei de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo estabelecer a largura dos recuos de alinhamento e das vias a eles sujeitas.

### **Seção V**

#### **Do Plano Estratégico**

**Art. 33** - Para a implementação das diretrizes e a consecução dos seus objetivos, deve ser observado o investimento prioritário em obras estratégicas para o desenvolvimento do Município, conforme Plano Estratégico a ser elaborado em no máximo 120 (cento e vinte dias), pós a publicação desta lei, cuja execução ocorrerá nos dois anos seguintes.

**Art. 34** - Para os anos subsequentes, deve ser o Executivo prever as obras estratégicas prioritárias nos planos plurianuais, excetuadas as relativas a ampliação do sistema viário, tendo em vista, as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

**§1º** - Os recursos necessários para a implementação das obras referidas no caput devem estar previstos nas leis e diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais.

**§2º** - No caso das obras de ampliação do sistema viário, deve o Executivo encaminhar projeto de lei contendo cronograma que defina a prioridade de sua implantação no prazo de 20 (vinte) anos.

**§3º** - O projeto deve ser instruído com a explicação técnica dos percentuais de aplicação indicados para cada área de intervenção, considerando as prioridades apontadas nesta Lei.

**§4º** - Os planos plurianuais, as leis de diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais devem ser elaborados e compatibilizados com os prazos referidos neste artigo.

### **TÍTULO III**

#### **DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL**

**Art. 35** - São diretrizes de ordenamento do território:

I-Considerá-lo zona urbana ou rural;

II-Atender critérios específicos para o seu zoneamento;

III-Estabelecer política de instalação múltipla de usos, respeitados a qualidade de vida e o direito adquirido.

## CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

**Art. 36** - É diretriz do zoneamento a divisão do território em zonas, em função de suas características ou potencialidades, na forma do disposto neste Capítulo.

**Art. 37** - Devem-se identificar áreas que, por suas características e pela tipicidade da vegetação, sejam destinadas a preservação e a recuperação de ecossistemas, visando a:

I-Garantir espaço para a manutenção de diversidade das espécies e propiciar refúgio a fauna;

II-Proteger as nascentes e as cabeceiras dos cursos d'água;

III-Evitar riscos geológicos;

IV-Manter o equilíbrio do sistema de drenagem natural.

**Parágrafo Único:** Deve ser vedada a ocupação das áreas previstas neste artigo.

**Art. 38** - Devem-se identificar áreas em que haja interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico.

**Parágrafo Único:** Devem ser fixadas, para as áreas previstas no caput, critérios especiais que determinem a ocupação com baixa densidade e maior taxa de permeabilização.

**Art. 39** - Devem-se identificar áreas em que predominem os problemas de ausência ou deficiência de infraestrutura de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário, de adversidade das condições topográficas, de precariedade da articulação viária.

§1º - A deficiência da infraestrutura de abastecimento de água é caracterizada por ser esta intermitente devido a problema estrutural do sistema.

§2º - A deficiência da infraestrutura de esgotamento sanitário é caracterizada pela falta de interceptor.

§3º - É caracterizada a precariedade da articulação viária as características geométricas das vias indicarem sua baixa capacidade,

---

existirem barreiras físicas a integração das vias e quando houver má integração das vias da área com sistema viário arterial principal.

§4º - Deve-se desestimular a ocupação das áreas previstas no caput.

**Art. 40** - Devem-se identificar áreas nas quais a alta densidade demográfica resulte na utilização da infraestrutura dos corredores viários.

**Parágrafo Único:** Deve-se conter o adensamento da ocupação do solo nas áreas referidas no caput.

**Art. 41** - Devem-se identificar áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura e topografia, as quais serão consideradas passíveis de adensamento.

**Art. 42** - Devem-se identificar áreas que, além de possuírem condições favoráveis de topografia, acessibilidade e infraestrutura, possam ser configuradas como centros de polarização municipal.

**Parágrafo Único:** Deve-se permitir maior adensamento demográfico e maior verticalização nas áreas referidas no caput.

**Art. 43** - Devem-se identificar áreas nas quais, por razões sociais, haja interesse público em ordenar a ocupação: por meio de urbanização e regularização fundiária, ou em implantar programas habitacionais de interesse social.

**Parágrafo Único:** Nas áreas a que se refere o caput, devem ser estabelecidos critérios especiais para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo.

**Art. 44** - Devem-se identificar áreas que, por sua dimensão e localização estratégica, possam ser ocupadas por grandes equipamentos de interesse municipal.

## CAPÍTULO II DOS USOS

**Art. 45** - São diretrizes da política da instalação de usos:

**I-Assegurar a multiplicidade e a complementaridade destes;**

**II-Estabelecer condições para a localização de atividades, considerando, no mínimo:**

- a) O seu porte;
- b) A sua abrangência de atendimento;
- c) A disponibilidade de infraestrutura;
- d) A predominância de uso da área;

- e) O processo tecnológico utilizado;
- f) O impacto sobre o sistema viário e de transporte;
- g) O impacto sobre o meio ambiente;
- h) A potencialidade da concentração de atividades similares na área;
- i) O seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante do Município.

**TÍTULO IV  
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I  
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 46** - O Poder Público Municipal poderá utilizar o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória como forma de induzir a ocupação de imóveis urbanos, providos de infraestrutura e equipamentos, que não estão edificados, que estão sendo subutilizados ou não utilizados.

Parágrafo Único: Estarão isentos da aplicação deste instrumento os imóveis localizados em áreas de proteção ambiental.

**Art. 47** - A delimitação territorial das áreas onde o instrumento de Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios será estabelecida na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 48** - Para a utilização deste instrumento o Município identificará os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana e deverá notificar os seus proprietários para que promovam no prazo de um ano o parcelamento, edificação e utilização adequadas.

**Parágrafo Único:** Os critérios de aplicação deste instrumento e os procedimentos para sua efetivação serão estabelecidos em Lei Específica.

**CAPÍTULO II  
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 49** - Nos casos do não atendimento dos prazos para o cumprimento da função social da propriedade através do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá aplicar IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, podendo a alíquota máxima atingir a 15% do valor do lançamento fiscal do imóvel, até que o proprietário cumpra a obrigação de dar uso ao mesmo.

---

**Art. 50** - O valor da alíquota será estabelecido em Lei Específica, e será calculado através da Planta Genérica de Valores do Município em consonância com os valores do mercado imobiliário.

**Art. 51** - No caso do descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ficando garantida a posterior aplicação do instrumento de desapropriação do imóvel com pagamento em título da dívida pública.

**Art. 52** - A delimitação territorial das áreas onde o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo será estabelecida na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

### **CAPÍTULO III DA DESAPROPRIAÇÃO POR TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art. 53** - O Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, caso não tenha sido cumprida a função de parcelar, edificar e dar uso ao referido imóvel após o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU progressivo.

**Art. 54** - Cabe ao Município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitir títulos da dívida pública com prazo de resgate de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

**Art. 55** - Os imóveis desapropriados serão utilizados para construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

**Art. 56** - A delimitação territorial das áreas onde a Desapropriação por Títulos da Dívida Pública será aplicada será estabelecida na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

### **CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 57** - Através do Direito de Preempção o Poder Público Municipal terá a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 58** - O objetivo do Direito de Preempção é facilitar a aquisição de imóveis por parte do Poder Público para fins de:

I-Regularização Fundiária;

II-Execução de Programas e Projetos Habitacionais;

III-Constituição de reserva fundiária;

IV-Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

V-Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI-Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII-Criação de unidades de Conservação ou Proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII-Preservação de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 59** - A delimitação territorial das áreas onde o Direito de Preempção será estabelecida na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 60** - Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento estarão estabelecidas em Lei Específica.

#### **CAPÍTULO V DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 61** - O proprietário urbano público ou privado poderá conceder a outrem o direito de utilização do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

**Art. 62** - O Poder Público poderá aplicar o Direito de Superfície:

I-Em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II-Em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art. 63** - O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art. 64** - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes neste Plano Diretor.

**Art. 65** - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

**Art. 66** - Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento estarão estabelecidos em Lei Específica.

#### **CAPÍTULO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 67** - A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a permissão onerosa, que o Poder Público confere ao empreendedor, para que este construa além dos coeficientes urbanísticos permitido.

§1º - Lei Específica de concessão da outorga onerosa do direito de construir estabelecerá as bases de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção ou redução de contrapartida e condições relativas a aplicação deste instrumento, bem como determinará os limites máximos de coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos, em relação a infraestrutura implantada.

§2º - A aplicação da Outorga Onerosa em determinadas áreas da cidade poderá ser limitada. As vendas de áreas construtivas (solo criado) serão imediatamente suspensas mediante Decreto do Poder Executivo;

a) Em caso de se constatar impacto negativo não suportável pela infraestrutura decorrente da aplicação do solo criado;

b) Quando se verificar o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 68** - Os recursos arrecadados com a venda do direito de construir a mais, serão destinados para obras definidas em Lei Específica, referente a regulamentação deste instrumento.

**Art. 69** - A delimitação territorial das áreas onde a Outorga Onerosa do Direito de Construir será estabelecida na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 70** - Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento estarão estabelecidas em Lei Específica.

#### **CAPÍTULO VII DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO**

**Art. 71** - A Transferência do Potencial Construtivo ou do Direito de Construir é um instrumento que permite aos proprietários de imóveis urbanos preservados, o direito de edificar em outro local a área

construída não utilizada em seu imóvel, segundo autorização do Município, ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote que tenha interesse para:

I-Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II-Preservação histórica, artística, arquitetônica, arqueológica, ambiental e paisagística;

III-Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

**Art. 72** - O proprietário de um imóvel de valor cultural ou localizado em área de proteção ambiental, impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo devido as limitações de usos definidos na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo desse imóvel.

**Art. 73** - Ao proprietário que conceder ao município o seu imóvel ou parte dele para fins descritos acima será concedido o benefício de transferência do potencial construtivo.

**Art. 74** - Os critérios de aplicação deste instrumento e os procedimentos para sua efetivação serão estabelecidos em Lei Complementar Específica, que também operacionalizará os certificados para transferência do direito de construir, os prazos, os registros e as obras de restauro e conservação do imóvel que transfere.

**Art. 75** - A delimitação territorial das áreas onde a Transferência do Potencial Construtivo será estabelecida na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 76** - Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento estarão estabelecidas em Lei Específica.

## CAPÍTULO VIII

### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO E DA OPERAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 77** - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 78** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 79** - O valor real desta indenização deverá:



I-Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II-Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 80** - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como, das obras de uso público.

**Art. 81** - A delimitação territorial das áreas onde o Consórcio Imobiliário e da Operação de Interesse Social será estabelecida na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 82** - Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento estarão estabelecidas em Lei Específica.

#### **CAPÍTULO IX DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 83** - A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhoria de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

**Parágrafo Único:** Cada Operação Urbana Consorciada será efetivada através de Plano de Operação Urbana específico, criado por lei, de acordo com o previsto neste Plano Diretor e em conformidade com as disposições previstas no Estatuto da Cidade.

**Art. 84** - As Operações Urbanas Consorciadas tem, como finalidades:

I-Implantação de espaços e equipamentos públicos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II-Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III-Implantação de programas de habitação de interesse social;

IV-Ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;

V-Proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;

VI-Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;

VII-Reurbanização e tratamento urbanístico de áreas;

VIII-Dinamização de áreas visando a geração de empregos.

**Art. 85** - As Operações Urbanas Consorciadas se fazem necessárias para viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privados e da população envolvida, e que possam implicar entre outras medidas;

I-A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;

II-A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III-A ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV-A oferta de habitação de interesse social.

**Art. 86** - A Lei Específica, que regerá o Plano de Operação Urbana Consorciada, deverá conter no mínimo:

I-Delimitação da área de abrangência;

II-Finalidades da operação;

III-Programa básico de ocupação e intervenções previstas;

IV-Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V-Estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI-Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII-Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;

VIII-Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou por lei;

---

IX-Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**Parágrafo Único:** Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da cada Plano de Operação Urbana Consorciada.

**Art. 87** - As áreas onde as Operações Urbanas Consorciadas serão estabelecidas na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

#### **CAPÍTULO X ZONAS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)**

**Art. 88** - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas ocupadas por habitações e loteamentos irregulares de baixa renda ou áreas onde haja concentração de imóveis desocupados ou deteriorados, e vazios urbanos dotados de infraestrutura com potencial de implantação de lotes urbanizados e/ou novas moradias populares.

**Art. 89** - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

- a) Estabelecer condições especiais para a regularização fundiária de assentamentos subnormais e ampliar a oferta de moradia;
- b) Estimular a permanência da população de baixa renda nas áreas regularizadas e/ou beneficiadas com investimentos públicos.

#### **CAPÍTULO XI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 90** - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento a ser exigido para a concessão de licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades que possam causar impacto afetando a qualidade de vida da população residente na área ou nas proximidades.

**Art. 91** - Deverá alertar e precaver quanto à repercussão do empreendimento no que se refere as questões ligadas a visibilidade, acesso, uso e estrutura do meio ambiente natural ou construído evitando o desequilíbrio no crescimento urbano e garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

**Art. 92** - Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou

funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, serão definidos em legislação específica.

**Art. 93** - O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Os critérios de análise para elaboração do EIV estarão estabelecidos em Lei Específica.

## **TÍTULO V DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS**

**Art. 94** - Devem-se fixar diretrizes especiais para as áreas que, por suas características específicas, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados a serem estabelecidos em lei, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tais como:

I-Proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana;

II-Proteção de bacias hidrográficas;

III-Incentivo ou restrição a usos;

IV-Revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;

V-Incremento ao desenvolvimento econômico;

VI-Implantação de projetos viários.

**§1º** - Os parâmetros urbanísticos relativos a coeficientes de aproveitamento do solo e taxa de permeabilização propostos para as áreas de diretrizes especiais devem ser iguais ou mais restritos que os do zoneamento no qual elas venham a se situar.

**§2º** - No caso do inciso I, a lei que detalhar a política de intervenção e os parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados deve ser instruída com parecer do órgão competente do município para o assunto.

## **TÍTULO VI DA GESTÃO URBANA**

### **CAPÍTULO I DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

---

**Art. 95** - O processo de gestão urbana é desenvolvido pelo Executivo e pela Câmara Municipal, com a colaboração dos munícipes.

**Parágrafo Único:** A manifestação e a participação popular são de âmbito municipal nas questões de interesse geral e de âmbito regional e local nas questões de interesse localizado.

**Art. 96** - Para a implementação de programas urbanísticos de políticas setoriais devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados.

**Art. 97** - Podem ser criadas, no âmbito de cada região administrativa, instâncias de discussão da política urbana, com composição e regimento adequados a realidade regional e com as seguintes atribuições:

I-Suscitar, regionalmente, discussões de interesse localizado, relativas a legislação urbanística, encaminhando ao COMPUR as propostas delas advindas;

II-Colaborar na monitorização da implementação das normas contidas nesta Lei e na de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

**Art. 98** - Deve-se estimular a criação de fóruns locais, em que as comunidades possam discutir questões relevantes para as condições de vida.

## CAPÍTULO II

### DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA E RURAL

**Art. 99** - Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana e Rural - COMPUR, com as seguintes atribuições:

I-Realizar, quadrienalmente, a Conferência Municipal de Política Urbana e Rural;

II-Monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei e na de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, sugerindo modificações em seus dispositivos;

III-Sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado opinar sobre propostas apresentadas;

IV-Sugerir a atualização da listagem de usos;

V-Opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

VI-Opinar sobre os casos omissos desta Lei e da de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, indicando soluções para eles;

VII-Deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei ou da de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

VIII-Analisar as propostas apresentadas;

IX-Elaborar seu regimento interno.

**Parágrafo Único:** O COMPUR deve reunir-se, no mínimo, uma vez a cada dois meses.

**Art. 100** - O COMPUR é composto por 12 (doze) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

I-Quatro representantes do Executivo;

II-Dois representantes do setor técnico;

III-Dois representantes do setor técnico;

IV-Dois representantes do setor popular;

V-Dois representantes do setor empresarial.

§1º - Constituem o setor técnico as entidades: de ensino, de profissionais liberais e as organizações não governamentais.

§2º - Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados a questão urbana.

§3º - Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio ligadas ao setor imobiliário.

§4º - Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos no regimento interno do COMPUR, nomeados pelo Prefeito, e homologados pela Câmara Municipal.

§5º - Os membros do Conselho Municipal de Política Urbana e Rural devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§6º - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do COMPUR deve ser prestado diretamente pela Secretaria Municipal de Administração.

§7º - São públicas as reuniões do COMPUR, facultado aos municípios solicitar, por escrito e com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

**Art. 101** - A Conferência Municipal de Política Urbana e Rural tem os seguintes objetivos:

I-Avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e na de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

II-Sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei e na de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

III-Sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras, contidos no Plano Estratégico.

§1º - A Confederação Municipal de Política Urbana e Rural deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais.

§2º - A Conferência Municipal de Política Urbana e Rural é realizada no primeiro ano de gestão do Executivo.

### **CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES PARA MONITORIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 102** - São diretrizes para monitorização do Plano Diretor:

I-Estimular a elaboração de planos urbanos e rurais, com a participação da população envolvida, visando ao cumprimento das diretrizes previstas nesta Lei ;

II-Estabelecer, por decreto, critérios para a criação de um índice regionalizado destinado a avaliar a qualidade de vida dos munícipes.

### **TÍTULO VII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 103** - O COMPUR deve ser instalado no prazo de 50 (cinquenta) dias, contados da publicação desta Lei.

§1º - Instalado, tem o COMPUR o prazo de 30 (trinta) dias para elaborar seu regimento interno.

§2º - O regimento interno do COMPUR deve ser aprovado por decreto, no prazo de 20 (vinte) dias, contados de sua elaboração.



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LUIZ ROCHA

CNPJ Nº. 01.578.554/0001-33

---

**TÍTULO VIII  
DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 104** - A Lei de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deve regulamentar as disposições referentes ao Zoneamento, as áreas de diretrizes especiais e aos usos, devendo ser implementada até 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação desta Lei.

**Art. 105** - Esta Lei entra em vigor imediatamente após a sua publicação, revogando as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL EM 10 DE ABRIL DE 2023.**

JOSE ORLANILDO SOARES DE OLIVEIRA

**Prefeito Municipal**