



Estado do Maranhão
Prefeitura de Pedreiras

Diário Oficial

Lei nº 1.206, de 10 de Novembro de 2006



ANO VII Nº 221 – PEDREIRAS, EDIÇÃO DE QUINTA-FEIRA, 07 DE NOVEMBRO DE 2019 PAG - 01

LEI MUNICIPAL

Lei nº. 1.484, de 06 de novembro de 2019. “DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO NO MUNICÍPIO DE PEDREIRAS DA CASA DE APOIO À SAÚDE E ASSISTÊNCIA AOS PACIENTES EM TRATAMENTO FORA DO DOMÍLIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.” Prefeito do Município de Pedreiras, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 65, inciso III, da Lei Orgânica do Município, faz SABER QUE A Câmara Municipal aprovou e ele SANCIONA a seguinte Lei: DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES Art. 1º - Fica criada a CASA DE APOIO à Saúde e Assistência aos Pacientes em Tratamento Fora do Domicílio, destinado ao amparo e proteção a doentes. § 1º - A casa de apoio ao paciente será localizada na cidade de São Luís - MA, para atender doentes oriundos do Município de Pedreiras. § 2º - A casa, subordinada à Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Saúde e Secretaria Municipal de Assistência Social será destinada a acolher e apoiar pessoas doentes e acompanhantes (quando houver necessidade), oferecendo-lhes estadias, antes, durante e após o tratamento, ou cirurgias, internações e exames. Art. 2º - A presente Lei tem como objetivo dar acolhimento pelo tempo necessário para o tratamento fora do domicílio a pacientes originários do município de Pedreiras, que viajam para São Luís para tratamento. Parágrafo único – A Prefeitura Municipal de Pedreiras, através da Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Saúde e Secretaria Municipal de Assistência Social fica responsável pela elaboração do Regulamento Interno da casa de Apoio ao paciente e demais regulamentações necessárias ao funcionamento da mesma. Art. 3º - A criação da CASA DE APOIO dará prioridade ao enfermo carente e acompanhante (quando houver necessidade) e irá garantir, gratuitamente, a alimentação e estadia dos mesmos. Art. 4º - As despesas decorrentes da presente Lei ocorrerão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementares se necessário. Art. 5º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua promulgação, indicando dotação orçamentária. Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PEDREIRAS, ESTADO DO MARANHÃO, EM 06 DE NOVEMBRO DE 2019. ANTÔNIO FRANÇA DE SOUSA Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR

LEI COMPLEMENTAR N.º 12 DE 06 DE NOVEMBRO DE 2019. Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor do Município de Pedreiras, estabelece diretrizes para o planejamento do Município e dá outras providências. Prefeito do Município de Pedreiras, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 65, inciso III, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele SANCIONA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O presente diploma legal, com fundamento na Constituição da República, na Constituição do Estado do Maranhão e na Lei Orgânica do Município, bem como nas Leis Federais nº. 6.766/79, nº. 9.785/99, nº. 10.257/01 e nº. 10.932/04, institui o Plano Diretor do Município de Pedreiras.

Parágrafo Único. O Plano Diretor Municipal a que se refere o caput deste artigo está consubstanciado no documento intitulado “Plano Diretor Municipal de Pedreiras”, que é constituído por textos e elementos gráficos e cartográficos, tais como quadros, gráficos, figuras e mapas.

Art. 2º - Ao Prefeito e aos agentes públicos municipais, em geral, incumbe cumprir e velar pela observância dos preceitos desta Lei, e de todas as que compõem o Plano Diretor do Município de Pedreiras, sob pena de responsabilidade.

Art. 3º. O Plano Diretor Municipal, referido no artigo anterior, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento do Município de Pedreiras.

§ 1º. O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual da Administração Municipal incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º. As políticas, planos, programas, projetos, investimentos e obras a serem implementadas pelo Município, após a vigência desta Lei, deverão atender às diretrizes e prioridades indicadas no Plano Diretor Municipal e nos textos legais que o integram.

§ 3º. As diretrizes fixadas nas leis integrantes do Plano Diretor Municipal serão observadas tanto na execução das ações de planejamento quanto na edição de outras normas legais.

§ 4º. O presente Plano Diretor Municipal aplica-se a todo o território do Município, devendo a política de desenvolvimento rural ser compatível com as diretrizes nele estabelecidas.

Art. 4º. O Plano Diretor Municipal é composto, além desta, pelas

- I - Lei do Perímetro Urbano;
- II - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- III - Lei do Sistema Viário;
- IV - Lei do Estacionamento de Veículos (aprovada);
- V - Lei de Tráfego de Caminhões e Serviço de Carga e Descarga
- VI - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- VII - Código de Edificações;
- VIII - Código de Posturas;
- IX - Lei de Política de Gestão Animal.

§ 1º. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que, cumulativamente:

- I - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e rural e às ações de planejamento;
- II - mencionem expressamente em seu texto a condição de componentes do conjunto de leis do Plano Diretor Municipal;
- III - definam as ligações entre seus dispositivos e os de leis já integrantes do Plano Diretor Municipal, fazendo menção, quando for o caso, aos artigos correlatos nessas leis.

§ 2º. As disposições de cada uma das leis mencionadas neste artigo, inclusive as que venham a ser editadas nos termos do § 1º, são inter-relacionadas, devendo as alterações propostas em qualquer delas ficar condicionadas à manutenção da compatibilidade entre todos os textos legais referentes ao Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS

Seção I – Da Função Social da Cidade

Art. 5º. A função social da cidade compreende o pleno exercício por todos do direito à cidade, entendido como direito à terra, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento básico, ao transporte público, ao lazer, à informação, à acessibilidade e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

§ 1º. A função social da cidade será assegurada através das seguintes ações:

- I - promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- II - controle, preservação e recuperação dos bens socioambientais;
- III - utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
- IV - controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
- V - prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;
- VI - integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável municipal e regional;
- VII - integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável urbano e rural; cultural da cidade;
- VIII - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento;
- IX - gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;
- X - integração das ações públicas e privadas.

§ 2º. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social

da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Seção II – Da Função Social da Propriedade

Art. 6º. A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos, a ela inerentes, se submeterem aos interesses coletivos.

§ 1º. A propriedade urbana cumprirá sua função social quando simultaneamente obedecer:

- I - aos objetivos, estratégias e diretrizes de desenvolvimento constantes do Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas;
- II - à preservação, controle e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;
- III - aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial estabelecido no Plano Diretor Municipal e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, devendo a intensidade de ocupação ser adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

§ 2º. Em caso de descumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos na legislação vigente, deverão ser aplicados os instrumentos referentes a não-utilização, não-edificação, subutilização ou utilização inadequada, previstos nesta Lei.

§ 3º. Entende-se por subutilização do solo o aproveitamento menor do que determina o coeficiente mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para a zona em que se situa o lote.

§ 4º. Entende-se por utilização inadequada aquela diversa da descrita nesta Lei, na Lei Municipal de Uso e Ocupação do solo e legislações correlatas.

§ 5º. O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos na legislação pertinente.

Art. 7º. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender o bem estar da coletividade, a promoção da justiça social e a preservação do meio ambiente.

Seção III – Da Gestão Democrática

Art. 8º. Entende-se por gestão democrática, o direito dos cidadãos de participar nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, através de práticas institucionalizadas.

Parágrafo Único. Deverá ser respeitada a participação das pessoas interessadas, bem como das entidades da sociedade civil organizada, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades constantes do Plano Diretor, de modo a garantir-lhes o controle direto dessas atividades e o pleno exercício da cidadania.

Seção IV – Da Sustentabilidade

Art. 9º. A sustentabilidade compreende a distribuição equitativa dos ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais, e culturais, a ampliação da preservação ambiental e a maior racionalidade das atividades econômicas, para o bem-estar da população atual, das gerações futuras e

para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do município e da região.

Parágrafo Único. É dever do Poder Público e de todos os cidadãos zelar pela proteção e qualidade ambiental e pela preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico em todo o território do Município, de acordo com as disposições das legislações federal, estadual e municipal.

CAPÍTULO III – DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 10º. Constituem objetivos gerais do Plano Diretor Municipal:

- I - fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbanas e rurais;
- II - promover a inclusão social;
- III - assegurar a gestão democrática;
- IV - promover a preservação e recuperação do meio ambiente, buscando a integração e a sustentabilidade, de forma a melhorar a qualidade de vida no território municipal;
- V - garantir o acesso de todos a serviços públicos de qualidade;
- VI - promover o desenvolvimento sustentável da cidade;
- VII - disciplinar o uso e a ocupação do solo urbano e rural, garantindo qualidade paisagística, urbanística, a preservação dos bens socioambientais;
- VIII – garantir o fácil acesso a informação e o conhecimento dos cidadãos sobre a legislação que compõe o Plano Diretor, através de instrumentos como cartilhas, manuais, informativos, sites, dentre outros.

CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO

Seção I – Das Diretrizes Gerais

Art. 11. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, através das seguintes diretrizes gerais:

- I - garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como o direito à terra, à moradia, ao trabalho, ao lazer, à infraestrutura, aos equipamentos e serviços públicos, bem como ao saneamento ambiental, para as gerações presentes e futuras;
- II - gestão democrática da cidade mediante a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação e acompanhamento da execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- IV - planejamento do desenvolvimento físico-territorial, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VI - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do

desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos da sociedade;

VII - recuperação dos investimentos públicos que tenham resultado em valorização imobiliária.

Seção II – Do Desenvolvimento Social

Art. 12. A promoção do desenvolvimento social no Município será assegurada através dos seguintes instrumentos e estratégias:

- I - acesso universal e igualitário da população ao ensino básico, saúde, cultura, esportes e lazer;
- II - distribuição equitativa dos equipamentos públicos e comunitários no território municipal;
- III - oferta de padrões satisfatórios de qualidade de vida para a população, através de condições adequadas de trabalho, habitação, saneamento, alimentação e meio ambiente;
- IV - implementação de programas habitacionais de interesse da coletividade, respeitados os institutos legais;
- V - vigilância sanitária e epidemiológica permanentes;
- VI - promoção de campanhas educativas nas áreas de saúde e meio ambiente;
- VII - estímulo ao ensino profissionalizante; VIII - valorização da cultura e tradições locais;
- IX - envolvimento das lideranças comunitárias na formulação, gestão e manutenção dos serviços públicos, privilegiando a autodeterminação em detrimento do assistencialismo.

Seção III – Do Desenvolvimento Econômico

Art. 13. O fomento ao desenvolvimento econômico no Município será estimulado através dos seguintes instrumentos e estratégias:

- I - apoio à melhoria da produtividade e da competitividade dos diversos setores produtivos;
- II - contribuição à melhoria do padrão gerencial e tecnológico da produção;
- III - valorização da mão-de-obra, através da oferta de cursos de capacitação
- IV - fortalecimento da produção agropecuária mediante apoio à diversificação agrícola, ao cooperativismo e à produção doméstica e comunitária de alimentos;
- V - dinamização e fortalecimento do setor de turismo;
- VI - promoção da complementaridade entre os setores produtivos locais e regionais;
- VII - implantação de infraestrutura capaz de potencializar as vocações do município;
- VIII - ordenamento do uso e ocupação do solo como fator de produtividade econômica e social, compatibilizando o impacto das atividades produtivas com a garantia de qualidade ambiental;
- IX - apoio a pesquisas e estudos voltados ao desenvolvimento científico e tecnológico;
- X - estímulo ao aproveitamento e divulgação das potencialidades econômicas do Município para atrair empresas interessadas em se estabelecer no seu território ou na região;
- XI - incentivo à instalação no Município de micro e pequenas empresas.

Seção IV – Do Desenvolvimento Urbano, Rural e Saneamento Ambiental

Art. 14. O desenvolvimento urbano, rural e o saneamento ambiental serão norteados pelas seguintes diretrizes:

I - compatibilização do processo de assentamento humano com as características da base natural, para assegurar a qualidade ambiental da ocupação urbana no Município;

II - formulação e institucionalização das diretrizes do sistema viário, para orientar o arruamento nos novos loteamentos, de modo a melhorar o nível de acessibilidade intra-urbana;

III - pavimentação de vias urbanas e estradas rurais, melhorando a acessibilidade a todos os bairros da Cidade e às localidades rurais;

IV - controle da expansão de loteamentos, a fim de assegurar o acesso da população de todos os bairros a padrões satisfatórios de qualidade urbanística e ambiental;

V - incorporação efetiva dos imóveis urbanos não-edificados, subutilizados ou não-utilizados ao processo de desenvolvimento urbano;

VI - oferta de infraestrutura de modo equitativo nas áreas urbanizadas, visando à justa distribuição dos investimentos públicos entre a população;

VII - melhoria das condições de habitação e saneamento, sob a liderança do Município;

VIII - provisão e manutenção de praças e equipamentos urbanos nos novos loteamentos;

IX - proteção e recomposição intensiva da arborização das áreas públicas e privadas, incluindo ruas, praças, bosques, parques, fundos de vales, lotes e quadras, de modo a elevar a qualidade ambiental das áreas urbanas;

X - adoção de sistemas eficazes de limpeza e de coleta e disposição final de resíduos sólidos na Cidade, para assegurar condições satisfatórias de saneamento básico e preservação ambiental;

XI - proteção aos mananciais de água, das bacias do Rio Mearim;

XII - prevenção e combate aos processos de erosão hídrica e do solo;

XIII - adoção de medidas de controle da poluição atmosférica;

XIV - proteção e revitalização dos bens de inequívoco interesse cultural,

histórico ou paisagístico.

XV – adoção de medidas de controle de animais, combate aos maus tratos, resgate e tratamento de animais em situação de risco, controle populacional e de zoonoses;

XVI – criação de reservas de patrimônio particular natural – RPPN.

Seção V – Do Desenvolvimento Institucional

Art. 15. O desenvolvimento institucional será norteadado pelas seguintes diretrizes: Urbano e Rural;

I - articulação dos instrumentos tributários à política de desenvolvimento

II - estabelecimento de critérios objetivos para a definição da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;

III - promoção da gestão municipal descentralizada e participativa;

IV - fortalecimento das organizações da sociedade civil;

V - divulgação das informações públicas;

VI - implementação de estrutura institucional que integre órgãos, programas e procedimentos nas diversas instâncias da administração pública e abra canais à participação comunitária;

VII - desenvolvimento de ações coordenadas e integradas, em correspondência às diretrizes do sistema de planejamento do município;

VIII - fomento às ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações em comum, que abranjam a totalidade, ou parte de seu território, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, mediante o estabelecimento de convênios ou consórcios com esse objetivo.

CAPÍTULO V – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I – Das Diretrizes de Desenvolvimento Territorial

Art. 16. Conforme os princípios e objetivos deste Plano Diretor Municipal expressos nos capítulos II e III, respectivamente, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento do município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e rural e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - controle, conservação e recuperação da qualidade hídrica das bacias do Município;

III - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) Utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) Proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) Utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;
- d) Retenção de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) Deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura;
- f) Uso inadequado dos espaços públicos;
- g) Poluição e a degradação ambiental;
- h) Degradação da qualidade ambiental do espaço construído;
- i) Degradação dos bens socioambientais;
- j) Os vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

CAPÍTULO VI – DO MACROZONEAMENTO

Art. 17. O Macrozoneamento tem como objetivo fixar as regras de ordenamento territorial, definir estratégias para o zoneamento de uso e ocupação do solo urbano e rural e estabelecer diretrizes para aplicação de instrumentos urbanísticos, delimitando áreas de incentivo, qualificação e restrição à ocupação do território municipal.

Parágrafo único. Para fins de ordenamento territorial, o Município de Pedreiras será objeto do Macrozoneamento do território municipal, em caráter geral, e do Macrozoneamento das suas áreas urbanas, em particular.

Art. 18. Para efeito desta Lei, o território do Município fica subdividido nas seguintes macrozonas:

I - Área Rural: correspondente à extensão do território municipal cujos lotes são de ocupação rural, tendo como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de incentivar as atividades silviagropastoris, turísticas e minerárias, de modo sustentável;

II - Área Urbana: correspondente às áreas do território municipal cujas características de ocupação e densidade populacional remetem ao uso urbano, tendo como objetivo orientar a ocupação e o uso do solo nas áreas urbanas;

III - Área de Preservação Ambiental: correspondente às áreas de fundo de vale, altas declividades ou de condições geomorfológicas inaptas à ocupação humana, tendo como objetivo a preservação e a recuperação dos recursos hídricos, dos solos, da fauna e da flora.

Parágrafo Único. A delimitação das macrozonas no Município é parte integrante e complementar da presente Lei.

Art. 19. Para efeito desta Lei, as áreas urbanas do Município ficam subdivididas nas seguintes macrozonas:

I - Área Urbana: correspondente à área atualmente urbanizada, dotada de infraestrutura completa ou satisfatória, na qual se recomenda o adensamento demográfico em conformidade com os parâmetros máximos indicados para cada zona;

II - Área de requalificação ambiental; Corresponde à áreas de alta fragilidade ambiental (alta declividade, recursos hídricos importantes, vegetação preservada, etc).

III - Área de Expansão Urbana: destinada a receber o acréscimo demográfico, quando a área atualmente urbanizada não puder mais absorver população com qualidade e a custos acessíveis, e cuja proposição cumpre o papel de assegurar que o crescimento da Cidade ocorra em direção a áreas aptas à urbanização e de servir como redutor de pressões especulativas sobre o mercado imobiliário;

IV - Área de Preservação Ambiental Urbana: correspondente às áreas de preservação permanente, conforme definidas na Lei Federal nº 12.651/2012;

V - Área Industrial: Área localizada na parte às margens da MA-122, próxima à infraestrutura instalada e afastada dos grandes núcleos de ocupação residencial consolidada;

VI Área especial de interesse social: Áreas privadas e públicas, com a existência de lotes e terrenos vazios localizadas em setores dotados de infraestrutura básica e atendidos por serviços urbanos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, com boa acessibilidade viária, permitindo o deslocamento a qualquer região do Município.

Parágrafo Único. A delimitação das macrozonas nas áreas urbanas do Município é parte integrante e complementar da presente Lei.

CAPÍTULO VII – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA e RURAL

Art. 20. As diretrizes estabelecidas no Capítulo IV desta Lei serão implementadas através de ações políticas e administrativas e pela utilização de instrumentos jurídicos.

§ 1º. Para os fins de aplicação desta Lei, serão utilizados, entre outros

I - planejamento municipal institucionalizado e permanente, em especial:

- a) Plano Diretor Municipal
- b) Plano Municipal de Saneamento Básico
- c) Plano local de habitação de interesse social
- d) Plano municipal de mobilidade urbana;
- e) Plano municipal de desenvolvimento rural;
- f) Plano Municipal de Arborização urbana;
- g) Ordenamento da apropriação, uso e ocupação do solo;
- h) Fixação de requisitos urbanísticos e zoneamento urbano e ambiental;
- i) Diretrizes viárias básicas;
- j) Orçamento plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- k) Gestão orçamentária participativa;
- l) Políticas, planos, programas, projetos e obras;
- m) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- n) Plano de Drenagem Urbana;
- o) Plano Municipal de Defesa Civil;
- p) Plano Municipal de Segurança.

II - institutos jurídicos e políticos:

- a) Desapropriação;
- b) Servidão administrativa;
- c) Limitações administrativas;
- d) Tombamento de mobiliário ou imóveis urbanos;
- e) Instituição de unidades de conservação;
- f) Instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) Concessão de direito real de uso;
- h) Usucapião especial de imóvel urbano;
- i) Direito de superfície;
- j) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- k) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- l) Operações urbanas consorciadas;
- m) Direito de preempção;
- n) Transferência do potencial construtivo;
- o) Regularização fundiária;
- p) Referendo popular e plebiscito;

III - institutos tributários e financeiros:

- a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- b) Contribuição de melhoria;
- c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- d) Taxas diversas;

§ 2º. Os instrumentos definidos no parágrafo anterior obedecerão às legislações federal, estadual e municipal pertinentes, em especial às disposições correspondentes da Lei nº. 10.257/91 - Estatuto da Cidade, no que couber.

§ 3º. A aplicação dos institutos jurídicos e políticos abaixo discriminados, definidos no inciso II, do § 1º deste artigo, ficará condicionada à prévia aprovação de lei municipal regulamentadora baseada no Plano Diretor Municipal, como segue:

I - instrumentos referidos nas alíneas “k”, “l”, “m” e “n”: lei municipal de caráter específico;

II - instrumento referido na alínea “o”: lei municipal de caráter geral.

§ 4º. Através da utilização isolada ou combinada dos instrumentos referidos no § 1º deste artigo, a Municipalidade promoverá a regularização fundiária, sempre que a

propriedade urbana represente insumo indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido de população considerada como de baixa renda.

§ 5º. Os instrumentos de natureza tributária serão utilizados com a finalidade extra-fiscal de fomentar o ordenamento urbanístico e a justa distribuição social dos encargos da urbanização.

§ 6º. Na hipótese de aprovação na legislação federal ou estadual de novos instrumentos relativos à matéria aqui tratada serão eles incluídos na relação do § 1º deste artigo, promovendo-se, no processo legislativo dessa inclusão, as necessárias alterações no texto desta ou das demais leis componentes do Plano Diretor Municipal, com vistas à manutenção da compatibilidade e harmonia entre elas.

Seção I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 21. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas do quadro urbano, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 22. O emprego dos instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

I - otimizar a ocupação de áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo sua expansão para áreas inaptas à urbanização ou não servidas de infraestrutura;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III - combater a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua não utilização ou subutilização.

Art. 23. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 24. Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no artigo 22 desta Lei os seguintes casos:

I - imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), com aproveitamento igual a zero;

II - conjunto de imóveis urbanos, contíguos ou não, de um único proprietário, com aproveitamento igual a zero, cuja soma das áreas registradas seja igual ou superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

III - imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), cujo aproveitamento não atinja 10,0% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona onde se situa, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município;

IV - conjunto de imóveis urbanos, contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cuja soma das áreas registradas

seja igual ou superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados) e cujo aproveitamento de cada imóvel não atinja 10,0% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento mínimo, estabelecido para a zona onde se situa, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município;

V - edificação desocupada há mais de 3 (três) anos, independente da área construída.

§ 1º. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória serão aplicados nas macrozonas urbanas de Consolidação e de Qualificação.

§ 2º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Público Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 3º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput, após tecnicamente comprovado pelo órgão municipal competente e aprovado pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade, os seguintes imóveis:

I - Garagens de veículos de transporte de passageiros; II - Garagens de veículos de transporte de cargas;

III - Imóveis ocupados por clubes ou associações de classe; IV - Terrenos de interesse socioambiental;

V - Terrenos integrantes de massa falida;

VI - Áreas com produção agrícola familiar, sem o uso de agroquímicos, cujo proprietário resida no local e não possua outra propriedade na área urbana do Município;

VII - Áreas consideradas de risco para ocupação urbana.

Art. 25. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 23 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão municipal competente ao proprietário do imóvel, ou no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Os proprietários somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da primeira aprovação de projeto.

§ 5º. As edificações enquadradas no inciso V do artigo 23 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano, contado da data de recebimento da notificação.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º. O parcelamento dos imóveis enquadrados nos incisos I e II do artigo 23 desta Lei fica condicionado à aprovação de projeto pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

Seção II – Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 26. Em caso de descumprimento do artigo 24 desta Lei, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo - conforme as disposições constantes da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15,0% (quinze por cento).

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 27. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I - cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor Municipal considerar prioritário;

II - fazer cumprir o disposto nos itens que tratam do parcelamento, edificação ou utilização compulsória desta Lei;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua não utilização ou subutilização.

Art. 28. O IPTU Progressivo no tempo poderá ser aplicado nas macrozonas urbanas.

Seção III – Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 29. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pela Câmara de Vereadores resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real de indenização e os juros legais de 6,0% (seis por cento) ao ano.

Art. 30. A desapropriação com títulos da dívida pública, além dos objetivos referidos no artigo 26 desta Lei, visa aplicar sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, nos termos deste Plano Diretor Municipal.

Art. 31. A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública será aplicada nas macrozonas urbanas de Consolidação e de Qualificação.

§ 1º. O valor real da indenização:

I - Corresponderá ao valor venal estabelecido na Planta Genérica de Valores na data da primeira notificação, conforme previsto no artigo 24 desta Lei;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado da data da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 4º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 22 desta Lei.

Seção IV – Do Consórcio Imobiliário

Art. 32. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada com o objetivo de urbanizar áreas que tenham carência de infraestrutura e equipamentos urbanos e contenham imóveis subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente, conforme define o artigo 22 desta Lei.

§ 1º. Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, nos termos do § 1º deste artigo, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º. O valor do imóvel, de que trata o § 2º deste artigo, corresponderá ao valor venal estabelecido na Planta Genérica de Valores, observado o disposto no § 2º do artigo 8º da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 4º. O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de concessão.

Art. 33. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva realizar planos de edificação e obras de urbanização, tais como a abertura de vias públicas, pavimentação, redes de água e esgoto e de iluminação pública.

Art. 34. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos definidos no artigo 23 desta Lei, a requerimento deste, a constituição de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 35. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas macrozonas urbanas de Consolidação e de Qualificação.

Art. 36. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos

termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 37. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção V – Do Direito de Preferência ou de Preempção

Art. 38. O Direito de Preferência, ou de preempção, confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para a realização de programas e projetos municipais.

Art. 39. O Direito de Preferência será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 40. A Unidade Técnica de Planejamento do Município, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes e proposições do Plano Diretor, poderá delimitar as áreas em que incidirá o Direito de Preferência, definir procedimentos e fixar prazos de vigência.

Parágrafo Único. A lei municipal descrita no caput deste artigo deverá enquadrar cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Seção VI – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 41. Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel urbano para que, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento da zona em que se situa o imóvel, até o limite estabelecido em lei municipal específica.

Art. 42. Ao Poder Executivo Municipal caberá a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Parágrafo Único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 43. A lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- I - as zonas em que será permitida a aplicação da outorga;
- II - o Coeficiente de Aproveitamento Máximo admitido para cada zona;

III - a fórmula de cobrança;

IV - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; V - a contrapartida do beneficiário;

VI - os procedimentos administrativos necessários.

Art. 44. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao financiamento de programas de habitação popular.

Art. 45. O impacto da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pela Unidade Técnica de Planejamento do Município, que tornará públicos os relatórios de monitoramento do uso do instrumento.

Seção VII – Da Transferência de Potencial Construtivo

Art. 46. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor Municipal e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 47. Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana que proporciona compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, a exemplo da preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, por meio da transferência para outro local do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo Único. Para efeito da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis conforme o caput deste artigo será definido pela Unidade Técnica de Planejamento do Município e aprovado pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade.

Art. 48. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 49. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo 47 desta Lei, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-los por usucapião.

Art. 50. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único. O proprietário de imóvel enquadrado conforme o artigo 46 desta Lei que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Público Municipal.

Art. 51. O impacto da Transferência de Potencial Construtivo deverá ser controlado permanentemente pela Unidade Técnica de Planejamento do Município, que tornará públicos os relatórios de monitoramento do uso do instrumento.

Art. 52. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, conforme os artigos 46 e 47 da presente Lei, deverão constar em registro de imóveis.

Seção VIII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 53. Compreende-se como Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, destinadas a introduzir, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 54. Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará Operação Urbana Consorciada e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

- I - ampliação e melhoria do sistema viário e outras infra-estruturas; II - implantação e melhoria de espaços públicos;
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 55. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei municipal específica, a partir de um plano próprio, contendo no mínimo:

- I - delimitação da área a ser atingida;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas; IV - instrumentos previstos na operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função dos benefícios recebidos;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII - cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

Seção IX – Do Direito de Superfície

Art. 56. O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra, ou plantar em solo de outrem.

Art. 57. O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 58. É facultado ao proprietário de imóvel urbano conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura

pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 59. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º. O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 60. O Poder Público Municipal 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. 61. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de seus órgãos de administração direta ou indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação das diretrizes constantes desta Lei.

Seção X – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 62. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, que será apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade.

Parágrafo Único. A relação dos empreendimentos e atividades que dependerão de prévia elaboração de EIV, para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, será definida em lei municipal, além daquelas que estão contempladas nas leis que integram o presente plano diretor.

Art. 63. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área onde será instalado e seu entorno, de forma a assegurar a preservação ou melhoria dessa qualidade, devendo conter, no que couber, a análise e proposta de solução para os impactos nas seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - existência de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - infra-estrutura urbana, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga

e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração e trepidação;

X - geração de condições de periculosidade e insalubridade;

XI - riscos ambientais;

XII - situação socioeconômica da população residente ou atuante na área e seu entorno.

Art. 64. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos decorrentes do empreendimento, deverá solicitar como condição para a aprovação do projeto, alterações ou complementações deste, a execução de melhorias na infra-estrutura e equipamentos urbanos, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - cessão ao Município de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos urbanos, tais como escolas, creches e postos de saúde, em proporção compatível com a demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixas de pedestres e semaforização, entre outros;

IV - proteção acústica, emprego de filtros e outros procedimentos que minimizem os incômodos gerados pelo funcionamento do empreendimento ou atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como a recuperação ambiental da área;

VI - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da Cidade.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos do caput deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se obriga a custear integralmente as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências indicadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º. O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento somente serão expedidos mediante comprovação da conclusão das obras e serviços relacionados no caput e respectivos incisos deste artigo.

Art. 65. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental, nos termos da legislação ambiental.

Art. 66. Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis no órgão municipal competente para consulta por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. O órgão público responsável pelo do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO VIII – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 67. Pela presente Lei fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal de Pedreiras, com o objetivo de coordenar, acompanhar e controlar as ações da Administração Municipal na sua área de competência, de acordo com o disposto no artigo 42, inciso III, da Lei nº 10.257/01.

Art. 68. O Sistema de Planejamento Municipal é integrado pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade - e por uma Unidade Técnica de Planejamento, incumbidos, além do referido no artigo anterior, da implementação, acompanhamento e atualização permanente do Plano Diretor Municipal instituído nesta Lei.

Parágrafo Único. Todos os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta deverão colaborar com as atividades do CONCIDADE - Conselho da Cidade - e da Unidade Técnica de Planejamento, naquilo que lhes couber.

Art. 69. O CONCIDADE - Conselho da Cidade - constitui órgão superior de decisão do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter deliberativo sobre os aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas no Capítulo IV desta Lei, possuindo as seguintes atribuições:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - propor e emitir parecer sobre proposta de alteração do Plano Diretor Municipal;

III - emitir parecer sobre projetos relativos à gestão territorial, antes de seu encaminhamento para a aprovação do Legislativo Municipal;

IV - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

V - monitorar a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;

VI - acompanhar a aplicação dos instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão pública;

VII - aprovar e acompanhar a implementação dos planos setoriais contidos no Plano Diretor;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do sistema de indicadores de acompanhamento da realidade;

IX - deliberar sobre os casos omissos da legislação referente à gestão territorial;

X - convocar, organizar e coordenar a realização de conferências, assembleias e audiências públicas sobre planejamento e gestão territorial;

XI - aprovar Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV, definidos na presente Lei;

XII - empreender esforços para assegurar a otimização dos investimentos

Parágrafo Único. O Presidente do CONCIDADE - Conselho da Cidade, escolhido livremente pelos seus membros, poderá constituir câmaras setoriais temporárias ou permanentes, com o objetivo de assessorar as decisões do órgão, as quais serão

constituídas por representantes das entidades afins, inclusive de concessionárias de serviços públicos, para prestar esclarecimentos e colaborar durante as deliberações do plenário.

Art. 70. A Unidade Técnica de Planejamento constitui órgão executor do Plano diretor e das decisões do CONCIDADE - Conselho da Cidade, e de assessoramento ao Prefeito Municipal e às Secretarias Municipais, possuindo as seguintes atribuições:

I - assessorar as deliberações do CONCIDADE - Conselho da Cidade - e dar cumprimento às suas determinações e recomendações;

II - gerir a implementação do Plano Diretor Municipal, propondo medidas para atualizar as suas diretrizes e a legislação pertinente;

III - opinar sobre os atos do Poder Executivo relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor Municipal;

IV - planejar o processo de desenvolvimento do Município, através de orientações normativas, metodológicas e sistemáticas e aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da Administração Municipal;

V - elaborar e coordenar a execução dos planos, programas e projetos do governo municipal, objetivando viabilizar a obtenção de recursos dos órgãos federais e estaduais, bem como atraindo investimentos da iniciativa privada, organizações do terceiro setor, dentre outros;

VI - assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento de políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;

VII - articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;

VIII - articular as ações de planejamento local com as ações dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o Município participe;

IX - realizar estudos e pesquisas sobre o Município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;

X - colaborar com o planejamento dos transportes, a gestão urbanística, a política habitacional, o planejamento do saneamento e o controle do meio ambiente no Município;

XI - elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;

XII - coordenar a elaboração das propostas da Lei do Plano Plurianual - PPA, da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e da Lei do Orçamento Anual - LOA, em articulação com os órgãos fazendário e administrativo do Município, em cumprimento às propostas do Plano Diretor e às determinações do CONCIDADE - Conselho da Cidade;

XIII - fornecer ao órgão fazendário os elementos necessários ao lançamento e cobrança da contribuição de melhoria;

XIV - zelar pelo cumprimento das leis que integram o Plano Diretor assegurando-lhe o dever de verificar, fiscalizar, corrigir eventuais distorções bem como acompanhar os procedimentos de licenciamento de atividades liberadas ou em curso, no âmbito do município, constituindo para isso uma Comissão de Acompanhamento composta por três servidores que não atuem diretamente nas funções de fiscalização, análise e liberação de

alvarás ou de autoria de projetos e atividades.

XV - fornecer as diretrizes básicas no processo de aprovação de parcelamentos no Município;

XVI - acompanhar o desenvolvimento do Plano Diretor.

CAPÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 71. O Plano Diretor Municipal instituído por esta Lei deverá ser revisto, pelo menos, a cada 6 (seis) anos.

§ 1º. A revisão de que trata este artigo deverá ser precedida obrigatoriamente da atualização do documento do Plano Diretor Municipal vigente, a qual deverá ser objeto de ampla divulgação e consulta junto à sociedade, através de audiências públicas, seminários e debates abertos à população.

§ 2º. A atualização referida no parágrafo anterior será promovida pelo CONCIDADE - Conselho da Cidade, através da Unidade Técnica de Planejamento, o qual deverá estabelecer os objetivos, as condições e os prazos para a execução do trabalho.

Art. 72. O Prefeito Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação desta Lei, para instalar o CONCIDADE - Conselho da Cidade - e regulamentar a sua composição e funcionamento, bem como a implementação da Unidade Técnica de Planejamento, de que tratam os artigos 67, 68 e 69 desta Lei.

Art. 73. A aplicação dos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de que trata a alínea “k”, inciso II, § 1º do Art. 19º, entrará em vigor 1 (um) ano após a data da publicação da presente Lei.

Art. 74. O papel de Unidade Técnica do sistema de planejamento do Município caberá a Secretaria Municipal de Planejamento composta por infraestrutura técnica e administrativa compatível para o cumprimento no desempenho pleno das atribuições conferidas nesta Lei.

Art. 75. Fica o Executivo autorizado a promover a concessão remunerada de terrenos de propriedade do Município, a título de direito real por prazo e limitado e renovável, nos termos da legislação federal, para fins de industrialização ou de urbanização de interesse social.

Art. 76. O Plano Diretor da Defesa Civil, a ser oportunamente implementado pelo Município, deverá ser anexado ao presente Plano Diretor Municipal de Pedreiras.

Art. 77. Constituem parte integrante e complementar da presente Lei os seguintes anexos:

I – Mapa de macrozoneamento municipal

II – Mapa de zoneamento urbano

Art. 78. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PEDREIRAS,
ESTADO DO MARANHÃO, EM 06 DE NOVEMBRO DE
2019. ANTÔNIO FRANÇA DE SOUSA Prefeito Municipal