

LEI Nº 546, DE 29 DE SETEMBRO DE 2014.

Dispõe sobre a Política e Diretrizes de Desenvolvimento Urbano do Município; Institui o Plano Diretor do Município de Buriti Bravo e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITI BRAVO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

**TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO E
DISPOSIÇÃO PRELIMINAR**

Art. 1º - Em atendimento ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal e as disposições constantes da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, a política de gestão urbana do Município de Buriti Bravo será regulada de acordo com esta Lei.

Art. 2º - Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Plano Diretor, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 3º - O Plano Diretor de Buriti Bravo tem por finalidade precípua orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada, provendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população.

**CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS**

Art. 4º - São princípios fundamentais do Plano Diretor de Buriti Bravo:

I - a gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento deste plano, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - o fortalecimento da municipalidade como espaço privilegiado de gestão pública democrática e criativa, de solidariedade social e de valorização da cidadania;

III - o fomento e as condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado a serviço da promoção do desenvolvimento humano

IV - o combate às causas da pobreza e a redução das desigualdades sociais, viabilizando o acesso a recursos, infraestruturas e serviços públicos que proporcionem à elevação do Índice de Desenvolvimento Humanos - IDH;

V - a garantia do pleno cumprimento das funções sociais da propriedade, nos termos da Lei.

Art. 5º - São objetivos fundamentais do Plano Diretor:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, adequando a ocupação e o uso do solo urbano à função social da propriedade;

II - melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar dos munícipes;

III - promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais, conciliando-a as diversas atividades urbanas instaladas;

IV - promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão urbana, democratizado, descentralizado e integrado;

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

VI - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico municipal;

VII - promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais na região polarizada pelo Município - visando, dentre outros, à redução da migração para o adequado planejamento do desenvolvimento regional.

CAPÍTULO II DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE

Art. 6º - A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o governo municipal e os munícipes assegurá-la.

Parágrafo Único - Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 7º - Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento do Município no plano territorial e social e a outras exigências previstas em Lei, mediante:

- I - aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- II - utilização em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- III - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- IV - utilização compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;
- V - plena adequação aos fins a que se destina, sobretudo em se tratando de propriedade pública;
- VI - cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;
- VII - utilização compatível com as funções sociais da cidade no caso de propriedade urbana.

Parágrafo Único - As funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: a moradia, a infraestrutura urbana, a educação, a saúde, o lazer, a segurança, a circulação, a comunicação, a produção e comercialização de bens, a prestação de serviços e a proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E DIRETRIZES

Art. 8º - Os objetivos estratégicos, as políticas e as diretrizes estabelecidas nesta Lei visam melhorar as condições de vida no Município de Buriti Bravo, consideradas às demandas da população bem como os fatores favoráveis e restritivos ao desenvolvimento municipal.

§ 1º - São fatores favoráveis:

- I - a localização geográfica do Município de Buriti Bravo no Maranhão;
- II - o potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas baseadas no turismo ecológico e recreativo;
- III - o potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas baseadas na atividade pesqueira;
- IV - o potencial para o desenvolvimento da agroindústria;
- V - o potencial para o desenvolvimento da vida comunitária e cultural;
- VI - a expressividade numérica da população jovem;
- VII - o papel de pólo micro-regional no setor de artesanato.

§ 2º - São fatores restritivos:

- I - a base econômica industrial inexpressiva;
- II - as deficiências da infraestrutura urbana e do sistema de planejamento;
- III - a existência de níveis críticos de pobreza atingindo grande parcela da população;
- IV - a acentuada desigualdade na distribuição da renda;

- V - a dificuldade ou a impossibilidade de acesso à infraestrutura urbana e aos bens e serviços culturais e instrução educacional, por parte dos mais carentes;
- VI - a frágil articulação da economia agrícola com a economia urbana;
- VII - a ocupação desordenada e irregular do solo;
- VIII - o sistema viário descontínuo e insuficiente;
- IX - as deficiências no transporte coletivo;
- X - a ocupação inadequada de áreas de preservação ambiental como: babaçuais, encostas, margens dos cursos d'água e áreas de mananciais;
- XI - o excessivo adensamento populacional na região central;
- XII - a redução dos padrões de qualidade de vida pela progressiva deterioração da qualidade ambiental;
- XIII - as limitações da concessionária, para garantir o abastecimento de água a médio e longo prazo;
- XIV - a inexistência de sistema de saneamento ambiental: rede de esgotos, estação de tratamento de resíduos, etc.
- XV - as deficiências técnicas e administrativas do poder público municipal;

Art. 9º - São objetivos estratégicos para o desenvolvimento sustentável do Município de Buriti Bravo:

- I - incluir o município em roteiros de turismo ecológico e recreativo;
- II - transformar o Município em pólo de atividades da indústria pesqueira;
- III - dotar o poder público de capacidade gerencial, técnica e financeira para que possa exercer plenamente suas funções;
- IV - promover meios efetivos e eficazes de participação da população na gestão do Município;
- V - garantir o provimento de infraestrutura urbana e rural, estendendo-a a população;
- VI - assegurar a adequação do uso da propriedade à sua função social;
- VII - universalizar o acesso ao ensino básico, erradicar o analfabetismo e elevar o nível de escolaridade da população;
- VIII - combater as causas da pobreza e reduzir as desigualdades sociais;
- IX - implementar a cooperação entre a Administração Municipal e as universidades federal, estadual e outros centros de disseminação do saber;
- X - promover a saúde preventiva;
- XI - garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente;
- XII - consolidar o Município como pólo micro regional no setor de artesanato;
- XIII - implantar o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE no Município, com capacidade gerencial, técnica e financeira, visando implantar o sistema de saneamento ambiental e garantir abastecimento de água a médio e longo prazo.

Art. 10 - São diretrizes da política de desenvolvimento sustentável do Município de Buriti Bravo:

I - elevar o nível de escolarização e promover a melhoria da qualificação profissional da população;

II - implementar e apoiar programas e iniciativas para a implantação do sistema de educação superior e profissional no Município;

III - implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda;

IV - fomentar atividades econômicas baseadas em tecnologia e em uso intensivo de conhecimento;

V - promover o Município no contexto regional, nacional e internacional;

VI - prover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local para atender as demandas por bens e serviços;

VII - incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção rural e urbana de bens e serviços;

VIII - promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, geração e atração de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômicos;

IX - promover a melhoria do ambiente informacional para orientação e apoio às decisões dos agentes públicos e privados do município.

X - a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

TÍTULO II **DAS DIRETRIZES DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

CAPÍTULO I **DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL**

Art. 11 - O território municipal será ordenado para atender as funções econômicas e sociais da cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano e rural com o uso e a ocupação do solo, suas condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, saneamento e demais serviços urbanos de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso a terra urbanizada.

Art. 12 - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantir o direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - organizar o território municipal através de instrumentos de Zoneamento, Parcelamento Uso e Ocupação do Solo;

III - promover o desenvolvimento integrado e racional do espaço urbano, observando-se o disposto na legislação sobre Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

IV - garantir o provimento da infraestrutura urbana, desconcentrá-la territorialmente e estendê-la a toda população;

V - priorizar a implantação de infraestrutura nas vias coletoras;

VI - assegurar a distribuição de usos e intensidades de ocupação e uso do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, ao transporte e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

VII - promover a ocupação dos vazios urbanos, preferencialmente com habitações ou equipamentos comunitários;

VIII - racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

IX - assegurar a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura;

X - garantir a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do poder público;

XI - promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas pela população de baixa renda;

XII - incorporar a iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e de transformação dos espaços coletivos da cidade;

XIII - promover a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;

XIV - promover hierarquização das ruas em função de suas características e uso;

XV - estabelecer parcerias com o governo do Estado, com a União e com outros municípios e agentes sociais, tendo em vista promover ações de interesse comum, em especial as relativas ao sistema viário, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgotos, ao meio ambiente, à destinação final do lixo, à implantação industrial, à energia, às telecomunicações, ao parcelamento e uso do solo.

Art. 13 - São instrumentos de indução do desenvolvimento urbano no Município de Buriti Bravo:

I - o plano plurianual;

II - as diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

III - a gestão orçamentária participativa;

IV - planos, programas e projetos setoriais;

V - o plano municipal de desenvolvimento econômico e social;

VI - institutos tributários e financeiros;

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo;

- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

VII - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de áreas ou zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) direito de preempção;
- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n) transferência do direito de construir;
- o) operações urbanas consorciadas;
- p) regularização fundiária;
- q) referendo popular e plebiscito;

VIII - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º- Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º- Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse sociais, desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

SEÇÃO I DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 14 - A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.

Art. 15 - A Política Municipal de Habitação observará as seguintes diretrizes:

I - integração dos projetos e das ações da Política Municipal de Habitação com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipais, intermunicipais, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;

II - diversificação das ações de provisão, mediante a promoção pública, apoio à iniciativa da sociedade e à constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo, maior qualidade e conforto, considerando as realidades física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada;

III - democratização do acesso ao solo urbano e da oferta de terras para a Política Municipal de Habitação a partir da disponibilidade de imóveis públicos e privados, em consonância com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

IV - repressão às ocupações em áreas de risco e *non aedificandi*, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e a rede de agentes comunitários e de saúde;

V - consolidação dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda, mediante sua instituição como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, considerando os requisitos e critérios estabelecidos pela Lei do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS;

VI - regularização da situação jurídica e fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda;

VII - adequação das normas urbanísticas às condições sócio-econômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social;

VIII - elaboração do Plano Municipal de Habitação conforme as diretrizes fixadas;

IX - construção de unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas e recuperação de edifícios vazios e subutilizados conforme o Estatuto da Cidade;

X - fixação de parâmetros urbanísticos para habitação de interesse social;

XI - oferecimento de serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até três salários mínimos, nos processos de regularização urbanística e fundiária e de áreas ZEIS;

XII - promover, em caso de necessidade de remoção de famílias de área de risco, para execução de obras, equipamentos públicos, ou implantação de infraestrutura, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região;

XIII - investimento em obras de urbanização e de infraestrutura, para requalificação de áreas propícias à moradia dos setores populares, com qualidade urbana e ambiental.

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Habitação deverá prever:

I - elaboração de diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por regularização urbanística, jurídico-fundiária e de provisão;

II - definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções;

III - estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento.

Art. 16 - Habitação de Interesse Social é toda moradia, com condições adequadas de habitabilidade, destinada à população de baixa renda que disponha de, pelo menos, dois quartos, uma sala, uma cozinha, área de serviço e um banheiro.

Art. 17 - Os assentamentos localizados nas áreas em situação de risco, passíveis de regularização urbanística e jurídico-fundiária, deverão ser transformados em ZEIS I e ter o planejamento e a implementação de sua consolidação a partir da elaboração de plano urbanístico.

Art. 18 - O Poder Executivo Municipal, por lei específica, elaborará Plano de Reassentamento como instrumento de garantia do direito à moradia adequada para população que habita áreas onde for inviável a regularização urbanística e jurídico-fundiária, que deverá prever:

I - as etapas necessárias à recuperação do ambiente desocupado e ao processo de reassentamento desta população para áreas próximas ao assentamento original, assegurando os laços sociais, econômicos e culturais da população afetada com sua vizinhança;

II - participação dos reassentados no processo de planejamento e de implementação da intervenção;

III - transformação do novo assentamento em ZEIS II.

Parágrafo Único. As áreas em situação de risco, de preservação ambiental, destinadas a usos públicos imprescindíveis e as *non aedificandi* são consideradas áreas inviáveis de regularização urbanística e jurídico-fundiária, para efeito desta lei.

Art. 19 - O Município criará instrumentos de garantia de fixação da população removida no novo habitat.

Art. 20 - O Poder Executivo Municipal não aprovará projetos ou executará obras de impacto ambiental sem que sejam consultadas as comunidades afetadas.

SEÇÃO II DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 21 - A política de saneamento ambiental tem como objetivos atingir e manter o equilíbrio do meio ambiente, alcançando níveis crescentes de salubridade, e promover a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população.

Art. 22 - A gestão do saneamento ambiental deverá associar as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana, instalações hidro sanitárias, controle de riscos em encostas urbanas por meio de ações de manejo das águas pluviais, controle de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental.

§ 1º - A gestão do saneamento ambiental municipal observará as diretrizes gerais fixadas pelas Conferências Municipais de Saneamento, de Meio Ambiente e de Saúde, que devem ser realizadas anualmente até o último dia útil do mês de março.

§ 2º - Os sistemas de drenagem urbana em todo o território do Município de Buriti Bravo serão objeto de estudo específico com vistas ao seu financiamento compartilhado, na forma de lei específica.

Art. 23 - Para se alcançar os objetivos fixados no art. 21, o Poder Executivo deverá elaborar o Plano Municipal de Saneamento Ambiental como instrumento da gestão do saneamento ambiental, o qual conterà, no mínimo:

I - diagnóstico dos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, resíduos sólidos, manejo das águas pluviais e controle de vetores, por meio da utilização de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II - metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, manejo das águas pluviais, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III - definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação;

IV - identificação, caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V - programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

VI - programas de educação sanitária em conjunto com a sociedade para promoção de campanhas e ações educativas permanentes de sensibilização e capacitação dos representantes da sociedade e do governo.

§ 1º - O Plano Municipal de Saneamento Ambiental deverá articular os sistemas de informação de saneamento, saúde, desenvolvimento urbano, ambiental e defesa civil, de forma a ter uma intervenção abrangente.

§ 2º - Todas as obras do sistema viário e de construção de unidades habitacionais executadas no Município de Buriti Bravo deverão contemplar sistema de saneamento integrado, devendo o Plano de Saneamento Ambiental estabelecer mecanismos de controle.

§ 3º - O Plano de Saneamento Ambiental Integrado conterà diretrizes para a prestação dos serviços de água e esgoto, contendo disposições atinentes ao instrumento contratual adotado, prazos, tarifas, qualidade, compromissos de investimentos, multas, participação da sociedade.

§ 4º - As tarifas dos serviços de esgotamento sanitário serão vinculadas às do serviço de abastecimento de água.

Art. 24 - Os projetos de saneamento ambiental que tenham interface com as áreas ZEIS serão discutidos também no âmbito do PREZEIS, a fim de se considerar as especificidades dessas áreas.

Art. 25 - O sistema de saneamento ambiental será implementado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE, autarquia municipal, por Conselho Gestor e Fundo Municipal de Saneamento, garantida a participação da sociedade através dos meios de gestão democrática urbana.

§ 1º - O SAAE, ao implementar as políticas de saneamento ambiental, buscará a unificação da gestão dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e manejo das águas pluviais.

§ 2º - A prestação dos serviços de saneamento ambiental é de interesse local; devendo ser prestado pelo Município, direto ou indiretamente, através de convênios e contratos, sendo vedada a concessão parcial ou total desses serviços a iniciativa privada.

§ 3º - Deverão ser implantados mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito do Saneamento Ambiental Integrado.

Art. 26 - O Município de Buriti Bravo deverá buscar o desenvolvimento de ações integradas com a União e o Estado do Maranhão, visando a:

I - resolver conjuntamente os problemas de gestão dos resíduos sólidos, esgotamento sanitário e abastecimento de água de interesse comum nos assuntos que concernem ao Município de Buriti Bravo, observado o disposto nesta Lei;

II - garantir a oferta dos serviços conforme padrões de eficiência e universalização;

III - revisar o sistema tarifário, adequando-o aos princípios preconizados na Conferência de Saneamento.

SUBSEÇÃO I ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 27 - O serviço público de abastecimento de água deverá assegurar a todos os munícipes a oferta domiciliar de água para consumo residencial regular, com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em planos e programas federais e conforme as normas técnicas vigentes.

Art. 28 - O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços.

Art. 29 - Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de abastecimento de água:

I - realizar obras estruturadoras e ampliar permanentemente a oferta necessária para garantir o atendimento à totalidade da população do Município;

II - adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento domiciliar;

III - definir mecanismos de controle operacional para garantir a eficácia e eficiência dos serviços, através de lei específica;

IV - definir metas para redução das perdas de água e de programa de reutilização da água servida de pia e chuveiro, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável.

SUBSEÇÃO II ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 30 - O serviço público de esgotamento sanitário deverá assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os altos índices de doenças de veiculação hídricas ou relacionadas ao saneamento, de insalubridade e danos ao meio ambiente.

§ 1º - O esgotamento sanitário abrangerá a coleta e tratamento das águas servidas e matéria fecal resultantes de esgoto doméstico e os resíduos orgânicos e águas residuárias da atividade industrial de diversos tipos, decorrentes do esgoto industrial.

§ 2º - Os sistemas de esgotamento sanitário deverão observar critérios sanitários, socioambientais e de planejamento urbano.

§ 3º - Os sistemas de esgotamento sanitários existentes que não funcionam ou que precisam ser recuperados serão objeto de tratamento especial.

Art. 31 - Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de esgotamento sanitário:

I - realizar investimentos visando à interrupção de qualquer contato direto dos habitantes da cidade com os esgotos no meio onde permanecem ou transitam;

II - implantar esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares, cujos esgotos são lançados na rede pluvial;

III - ampliar progressivamente a responsabilidade do Poder Público Municipal pela prestação dos serviços de saneamento básico;

IV - criar programa de controle e tratamento especial de efluentes de empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;

V - universalizar a coleta e tratamento de esgoto;

VI - garantir a manutenção plena de todas as unidades operacionais dos sistemas de esgotamento sanitário.

Art. 32 - O sistema de saneamento ambiental deverá ser implementado de modo a garantir, no prazo máximo de oito (08) anos, a eliminação do contato da população com esgotos domésticos e industriais, priorizando as áreas com população de baixa renda, objeto de tratamento especial.

SUBSEÇÃO III

MANEJO DAS ÁGUAS PLUVIAIS / DRENAGEM URBANA

Art. 33 - O serviço público de drenagem urbana das águas pluviais do Município objetiva o gerenciamento da rede hídrica no território municipal, objetivando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais.

§ 1º - O Município de Buriti Bravo poderá formar consórcios públicos visando à realização conjunta de ações de controle e monitoramento da macro drenagem das águas pluviais.

§ 2º - O Plano Setorial de Macro drenagem é um instrumento de planejamento e deverão indicar intervenções estruturais, medidas de controle e monitoramento, definindo critérios para o uso do solo compatível aos serviços de drenagem, considerando as bacias hidrográficas de Buriti Bravo e de seus municípios limítrofes.

Art. 34 - Nos empreendimentos que possuam áreas superiores a 3.000 m², o empreendedor deverá apresentar projeto específico de absorção e retenção de águas pluviais de modo a garantir o equilíbrio do sistema.

Parágrafo Único - O empreendimento que apresentar área de impermeabilização do lote superior a 50% (cinquenta por cento) da área total, deverá compensar a área impermeabilizada mediante implantação de sistema que garanta a drenagem de 30 l/h (trinta litros por hora) por metro quadrado de área impermeabilizada.

Art. 35 - Ficam definidas como ações prioritárias no manejo das águas pluviais:

I - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

II - implantar medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e outros tipos de ocupações nas áreas com interesse para drenagem.

III - investir na renaturalização e melhorias das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e micro drenagem.

SUBSEÇÃO IV RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 36 - A política de Gestão de Resíduos Sólidos tem como objetivos:

- I - promover a saúde pública;
- II - proteger e melhorar a qualidade do meio ambiente urbano;
- III - preservar os recursos naturais.

Art. 37 - São diretrizes para a política de Gestão de Resíduos Sólidos:

- I - implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana, garantindo a prestação dos serviços essenciais à totalidade da população, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequado dos resíduos remanescentes;
- II - estimular e promover programas de educação ambiental para a população;
- III - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da redução da geração excessiva, da reutilização e reciclagem;
- IV - controlar os meios de geração de resíduos nocivos e fomentar a utilização de alternativas com menor grau de nocividade;
- V - implementar o tratamento e a disposição final ambientalmente adequado dos resíduos remanescentes;
- VI - coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos mediante a educação ambiental, a oferta de instalações para a sua disposição, bem como a fiscalização efetiva;
- VII - estimular o uso e reciclagem de resíduos, em especial, ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- VIII - integrar, articular e cooperar com os municípios para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- IX - garantir o direito do cidadão de ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;
- X - estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- XI - estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- XII - diminuir a distância entre as fontes geradoras de resíduos, os centros de recepção e tratamento e envolvendo outros municípios da região metropolitana.

§ 1º - Os programas de educação ambiental visam destacar a importância do consumo de produtos e serviços que não afrontem o meio ambiente e com menor geração de resíduos sólidos e a relevância da adequada separação na origem, acondicionamento e disponibilização dos resíduos para fins de coleta e fomento à reciclagem.

§ 2º - A educação ambiental, a oferta de instalações para a sua disposição, bem como a fiscalização efetiva deverá ser implementada com vistas à disposição adequada de resíduos sólidos.

Art. 38 - O plano setorial de resíduos sólidos disporá sobre:

I - áreas para a implantação de aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil;

II - implantação de unidades de tratamento e destinação final e sua implantação;

III - descentralização territorial na prestação dos serviços;

IV - indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;

V - descentralização das atividades de limpeza urbana;

VI - valores remuneratórios para os serviços públicos de limpeza urbana, com transparência e controle social;

VII - cooperação com os demais municípios na política de gestão de resíduos sólidos.

Parágrafo Único - O plano setorial de resíduos sólidos deverá ser elaborado de forma integrada com o Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

SEÇÃO III DA ACESSIBILIDADE URBANA

Art. 39 - A acessibilidade urbana é a função pública destinada a garantir o acesso ao conjunto de infraestruturas, veículos, equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.

Parágrafo Único - Na promoção da acessibilidade urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 40 - A acessibilidade urbana obedecerá aos princípios de adequabilidade e adaptabilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

SUBSEÇÃO I DO SISTEMA DE ACESSIBILIDADE URBANA DE BURITI BRAVO - SAU

Art. 41 - O Sistema de Acessibilidade Urbana de Buriti Bravo - SAU se destina a garantir o acesso de todas as pessoas aos espaços, equipamentos, meios de transporte e comunicação, visando a assegurar os direitos fundamentais da pessoa humana, priorizando as pessoas com restrições de mobilidade.

Art. 42 - As políticas públicas relativas à acessibilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de equidade e segurança.

Parágrafo Único - A rede viária e a de transporte adequado devem articular as diversas partes do município e os demais municípios.

Art. 43 - O Sistema de Acessibilidade Urbana de Buriti Bravo - SAU será gerido como instrumento para promover a ocupação adequada e ordenada do território e possibilitar aos indivíduos o acesso com segurança ao processo produtivo, serviços, bens e lazer.

Art. 44 - São diretrizes gerais do Sistema de Mobilidade Urbana de Buriti Bravo:

I - garantir a mobilidade como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas, considerando os deslocamentos metropolitanos, a diversidade social e as necessidades de locomoção, em especial das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;

II - promover a integração das políticas de transporte, trânsito, uso e controle do solo urbano;

III - considerar as calçadas como malha integrada ao Sistema de Mobilidade Urbana, objetivando garantir a circulação e a segurança dos pedestres;

IV - priorizar a circulação dos pedestres e dos veículos não motorizados em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

V - estruturar uma rede de transporte público terrestre de passageiros que possibilite a inclusão de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

VI - implantar gradativamente ciclovias para proporcionar a melhoria da qualidade ambiental da cidade e da mobilidade urbana;

VII - introduzir novas tecnologias na implantação dos sistemas de transporte público, objetivando o desenvolvimento ecologicamente sustentável da cidade e atender às necessidades e demanda de serviços da população;

VIII - promover a acessibilidade ao Sistema de Mobilidade Urbana, garantindo tarifas adequadas no Sistema de Transporte Público de Passageiro - STPP e uma malha viária livre de obstáculos, possibilitando a inclusão das pessoas portadoras de deficiência e/ou com mobilidade reduzida;

IX - reduzir o impacto do seccionamento da cidade causado pelas barreiras físicas constituídas pelos sistemas rodoviário, metroviário e ferroviário, mediante infraestruturas de transposição e integração urbana;

X - implantar um Programa Municipal de Redução de Acidentes no Sistema Viário e no Sistema de Transporte Público de Passageiros;

XI - priorizar as vias arteriais e corredores de transporte urbano principais da cidade, garantindo fluidez e segurança para os pedestres e veículos;

XII - promover a integração da malha viária principal com a malha viária de interesse metropolitano;

XIII - definir ações de requalificação e preservação dos principais corredores de transporte urbano;

XIV - executar obras viárias de pequeno e médio porte, com intervenções em pontos de conflito localizado, minimizando congestionamentos e contribuindo para a fluidez do Sistema de Mobilidade Urbana;

XV - caracterizar os usos não habitacionais geradores de interferência no tráfego, entendidos com aqueles que geram fluxo concentrado em determinados horários, aplicando-lhe exigências quanto ao uso e ocupação do solo, normas edilícias e esquemas especiais de circulação, acesso e saída de veículos.

Art. 45 - O Sistema de Mobilidade Urbana de Buriti Bravo é formado por:

I - Sistema Viário - SV;

II - Sistema de Trânsito Adequado - STA;

III - Sistema de Transporte Municipal - STM.

Art. 46 - O Sistema Viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento e o canteiro central.

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

I - Arterial Principal;

II - Arterial Secundário;

III - Coletora;

IV - Local.

Art. 47 - O Sistema de Transporte Municipal é formado pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, pelos abrigos e estações de passageiros e pelos operadores de tais serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 48 - O Sistema de Transporte Municipal é classificado em:

I - Sistema de Transporte Público de Passageiros - STPP;

II - Sistema de Transporte de Cargas - STC;

III - Sistema Modal de Transporte.

Parágrafo Único - O Sistema de Transporte Municipal deverá adotar 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.

Art. 49 - O Sistema Modal de Transporte de que trata o inciso III do art. 48, é classificado:

I - segundo a via, adequado e adaptado:

- (a) transporte terrestre;
- (b) transporte hidroviário;
- (c) transporte ferroviário;
- (d) transporte aéreo.

II - segundo os meios de propulsão:

- a) Transporte por veículo automotor;
- b) Transporte por tração animal;
- c) Transporte por veículo de propulsão humana (bicicleta, embarcação a remo e carroça).

III - segundo a modalidade de contratação, em transporte por fretamento.

IV - segundo a função:

- a) transporte de cargas;
- b) transporte de passageiros;
- c) transportes especiais (transporte escolar, transporte funerário e transporte de turismo).

Art. 50 - Deverão ser realizadas alterações institucionais e de regulação no Sistema de Transporte Municipal vigente visando a:

I - regular todos os serviços de transporte do município com a adoção de um modelo institucional e regulatório do Sistema de Transporte Público de Passageiros, que propicie o equilíbrio financeiro, a disputa pelo mercado, a eficácia do serviço e a transparência, e que recupere a governabilidade municipal sobre as suas linhas de ônibus;

II - investir os recursos financeiros provenientes de outorgas de linhas de ônibus de Buriti Bravo na infraestrutura do sistema de transporte rodoviário de passageiros do Município;

III - fortalecer o controle social sobre o Sistema de Mobilidade Urbana, garantindo aos seus usuários uma maior participação nas esferas de decisão e no acesso às informações gerenciais;

IV - garantir os espaços urbanos definidos pelos projetos viários aprovados pelo poder executivo municipal;

V - definir um Plano Municipal de Acessibilidade Urbana.

Parágrafo Único - O Plano Municipal de Acessibilidade Urbana objetivará, dentre outras ações:

- a) elaboração do Plano Diretor de Transporte de Buriti Bravo;

- b) estabelecimento de instrumentos de controle urbano para a proteção e controle da capacidade de tráfego, segurança das vias, de acordo com as funções por elas assumidas na hierarquia viária;
- c) definição de uma política de estacionamento no sistema viário urbano, sistema de sinalização e orientação de trânsito;
- d) ampliação e modernização do sistema de sinalização e orientação de trânsito;
- e) definição de redes cicloviárias;
- f) estímulo à adoção de veículos de transporte público e equipamentos urbanos de apoio aos seus usuários com *design* que permita o acesso a todos com segurança e autonomia;
- g) A melhoria, adaptação e adequação do Sistema do Transporte Público de Passageiros.

CAPÍTULO II DA DIVISÃO TERRITORIAL

SEÇÃO I DAS NORMAS GERAIS

Art. 51 - Este Plano Diretor fixa uma divisão territorial, partindo da identificação dos problemas urbanos e do destino a ser dado às diferentes áreas da cidade.

Art. 52 - A divisão territorial tem como finalidade definir as diretrizes e os instrumentos necessários para o desenvolvimento urbano da cidade, buscando, como objetivos gerais, a redução das desigualdades sócio-espaciais e a promoção do controle da densidade e da qualificação ambiental, e como objetivos específicos:

I - a promoção da regulação da ocupação do solo, como forma de controlar o adensamento em áreas com infraestrutura saturada;

II - a qualificação dos usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

III - a indicação de regiões de baixo índice de ocupação humana com potencial para receber novos residentes ou empreendimentos;

IV - a promoção do adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

V - a preservação, a legalização, a recuperação e o sustento das regiões de interesse histórico e ambiental;

VI - a promoção da regularização fundiária;

VII - a urbanização e a qualificação da infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

VIII - o fornecimento de bases para o dimensionamento e a expansão das redes de infraestrutura e para a implantação de equipamentos e serviços urbanos.

Art. 53 - Para a consecução do desenvolvimento urbano da cidade, o Município fica dividido em macrozonas, com suas respectivas zonas, considerando:

I - a compatibilidade com as características do ambiente urbano, construído e natural, de forma a integrar as redes hídricas e maciços vegetais, reconhecer as características morfológicas e tipológicas do conjunto edificado e valorizar os espaços de memória coletiva e de manifestações culturais;

II - o reconhecimento das especificidades da distribuição espacial dos usos e atividades urbanas e a diversidade de tipologias, demandas e padrões socioeconômicos e culturais;

III - a adequação do parcelamento, o uso, a ocupação do solo à disponibilidade de infraestrutura urbana;

IV - a conjugação das demandas sócio econômicas e espaciais com as necessidades de otimização dos investimentos públicos e privados e de melhoria e adequação dos padrões urbanos, promovendo a justa distribuição do processo de urbanização.

SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 54 - O ambiente urbano de Buriti Bravo compreende todo o seu território, constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos e resultante do processo físico, biológico, social e econômico de uso e apropriação do espaço urbano e das relações e atributos de diversos ecossistemas.

Art. 55 - O ambiente urbano compõe-se do ambiente natural e do ambiente construído, constituindo Unidades de Paisagem.

Art. 56 - As Unidades de Paisagem são fisionomias peculiares do tecido urbano com características específicas que determinam vocações e que devem ser objeto de Planos de Intervenção Paisagística.

Art. 57 - Considera-se Ambiente Predominantemente Construído, o conjunto de unidades de paisagem, caracterizadas pela presença de intervenções humanas, expressas no conjunto edificado, nas infraestruturas e nos espaços públicos.

Art. 58 - Considera-se Ambiente Predominantemente Natural, o conjunto de unidades de paisagem, constituído pelos elementos naturais remanescentes ou introduzidos, entendidos como ecossistemas naturais e suas manifestações fisionômicas, com particular destaque às águas superficiais, à fauna e à flora.

Art. 59 - O território do município de Buriti Bravo - com esteio na predominância dos elementos da paisagem será dividido nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona do Ambiente Construído (MAC), que compreende as áreas caracterizadas pela predominância do conjunto edificado, definido a partir da diversidade das formas de apropriação e ocupação espacial;

II - Macrozona do Ambiente Natural (MAN), que compreende as áreas caracterizadas pela presença significativa da água, como elemento natural definidor do seu caráter, enriquecidas pela presença de maciço vegetal preservado e dunas, englobando as ocupações próximas a esses corpos e cursos d'água.

Art. 60 - A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) tem como diretriz principal a redução das desigualdades sócio-espaciais, regulando o adensamento em função da infraestrutura instalada e a decorrente de investimentos e parcerias a realizar mediante a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, com prioridade para a qualificação e requalificação das áreas precárias.

Art. 61 - A Macrozona de Ambiente Natural (MAN) tem como diretriz principal a preservação e a recuperação de forma sustentável dos recursos naturais da cidade.

SEÇÃO III DO ZONEAMENTO

Art. 62 - O zoneamento da cidade divide a Macrozona de Ambiente Construído (MAC) e a Macrozona de Ambiente Natural (MAN) em quatro Zonas de Ambiente Construído - ZAC e quatro Zonas de Ambiente Natural - ZAN.

Parágrafo Único - Os mapas dos anexos evidenciam o macrozoneamento e o zoneamento, respectivamente, os anexos descrevem os limites das ZAC e ZAN.

SUBSEÇÃO I ZONAS DE AMBIENTE CONSTRUÍDO - ZAC

Art. 63 - A Macrozona de Ambiente Construído - MAC está dividida em cinco Zonas de Ambiente Construído - ZAC, em razão das especificidades, quanto aos padrões paisagísticos e urbanísticos de ocupação, e dos problemas e potencialidades urbanas e objetivos específicos.

Art. 64 - A Zona de Ambiente Construído - I (ZAC-I) tem sua localização delimitada e compreende os bairros descritos no Anexo I.

Art. 65 - São objetivos da Zona de Ambiente Construído - I (ZAC-I):

- I - reabilitar e conservar o Núcleo Histórico da Cidade;
- II - reurbanizar e dinamizar as áreas ociosas;
- III - promover inclusão sócio-espacial através da urbanização e da regularização fundiária das áreas de ocupação irregular precárias;
- IV - estimular e consolidar o uso habitacional;
- V - dinamizar atividades de turismo, cultura, lazer, comércio, serviços e negócios;
- VI - valorizar e proteger os elementos naturais inseridos na malha urbana.

Art. 66 - Constituem diretrizes estratégicas da Zona de Ambiente Construído—

I (ZAC-I)

I - promover parcerias entre a iniciativa privada e o poder público com vistas a viabilizar Operações Urbanas Consorciadas;

II - preservar e incentivar a recuperação, reabilitação e conservação dos imóveis;

III - promover programas voltados à habilitação do Centro;

IV - estimular as atividades de comércio e serviços;

V - estimular atividades de cultura e lazer desconcentradas;

VI - promover a melhoria da infraestrutura para potencializar a atividade turística;

VII - fortalecer os mecanismos de fiscalização e monitoramento dos imóveis;

VIII - organizar o sistema viário e de transporte, priorizando:

a) o transporte coletivo sobre o individual;

b) o pedestre sobre o automóvel.

IX - implantar mecanismos de combate à retenção imobiliária;

X - requalificar as áreas de urbanização precária, priorizando a melhoria:

a) da infraestrutura, principalmente de saneamento;

b) das condições de moradia;

c) a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade.

XI - eliminar a situação de risco das áreas de urbanização precária, especialmente as sujeitas a alagamentos;

XII - implantar mecanismos para a promoção da regularização fundiária;

XIII - investir no controle, fiscalização e melhoria urbana e paisagística dos espaços públicos;

XIV - incentivar e potencializar o uso e a ocupação do solo para o uso habitacional, especialmente nas áreas dotadas de melhor infraestrutura;

XV - realizar a reurbanização;

XVI - dinamizar as áreas ociosas;

XVII - urbanizar e promover a regularização fundiária;

XVIII - estimular a consolidação do uso de habitações de interesse social;

XIX - recuperar e preservar o meio ambiente;

XX - descentralizar o comércio e os serviços;

- XXI - revitalizar os mercados públicos e as feiras livres dos bairros;
- XXII - desapropriar e promover a ocupação de áreas já construídas e abandonadas;
- XXIII - manter a habitabilidade, considerando as diretrizes do meio ambiente, dos patrimônios históricos e da mobilidade de transporte com regularização urbanística;
- XXIV - conservar e implantar espaços de uso coletivo;
- XXV - promover atividades de lazer, cultura e esporte;
- XXVI - incentivar o comércio, indústria e serviços que empreguem mão de obra;
- XXVII - investir na recuperação, ampliação e liberação do espaço urbano para revitalização da área central e redução da poluição sonora e ambiental;
- XXVIII - promover ações de Educação Ambiental em aspectos favoráveis à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente urbano;
- XXIX - revitalizar as áreas verdes e os manguezais, fomentando o turismo ecológico, utilizando esses espaços para desenvolver ações de Educação Ambiental, além de desenvolver ações em estudos, pesquisas e lazer;

Art. 67 - A Zona de Ambiente Construído - II (ZAC-II) tem sua localização delimitada e compreende os bairros descritos no Anexo I.

Art. 68 - São objetivos da Zona de Ambiente Construído - II (ZAC-II):

- I - amenizar o adensamento construtivo;
- II - promover inclusão sócio-espacial através da urbanização e da regularização fundiária das áreas de ocupação irregular precárias;
- III - dinamizar atividades de turismo, cultura, lazer, comércio, serviços e negócios;
- IV - valorizar e proteger os elementos naturais inseridos na malha.

Art. 69 - Constituem diretrizes estratégicas da Zona de Ambiente Construído - II (ZAC II):

- I - elaborar estudos específicos para tratamento da área como Área de Reestruturação Urbana - ARU;
- II - conter o processo de adensamento construtivo;
- III - investir na melhoria da malha viária e na mobilidade;
- IV - investir na recuperação, implantação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;
- V - promover atividades de lazer, cultura e esportes nas áreas de uso coletivo;
- VI - investir na melhoria da infraestrutura para potencializar a atividade turística e de negócios afins;
- VII - implantar mecanismos de combate à retenção imobiliária;

VIII - requalificar as áreas de urbanização precária, priorizando:

- a) a melhoria da infraestrutura, principalmente de saneamento;
- b) a melhoria das condições de moradia;
- c) a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade.

IX - estimular a Habitação de Interesse Social - HIS;

X - estimular as atividades de comércio e serviços que empreguem grande quantidade de mão de obra;

XI - implantar escolas de formação profissional e centros de desenvolvimento esportivo, musical e cultura, com fins de desenvolvimento profissional;

XII - promover ações de Educação Ambiental em aspectos favoráveis à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente urbano.

Art. 70 - A Zona de Ambiente Construído - III (ZAC-III) tem sua localização delimitada e compreende os bairros descritos no Anexo I.

Art. 71 - São objetivos da Zona de Ambiente Construído - III (ZAC-III):

- I - amenizar o adensamento construtivo;
- II - promover inclusão sócio-espacial através da urbanização e da regularização fundiária das áreas de ocupação irregular precárias;
- III - dinamizar atividades de comércio e serviços locais;
- IV - consolidar e adequar o uso habitacional;
- V - valorizar e proteger os elementos naturais inseridos na malha urbana.

Art. 72 - Constituem diretrizes estratégicas da Zona de Ambiente Construído - III (ZAC-III):

- I - controlar o processo de adensamento construtivo;
- II - investir na melhoria da malha viária e na mobilidade;
- III - investir na recuperação, implantação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;
- IV - promover atividades de lazer, cultura e esportes nas áreas de uso coletivo;
- V - implantar mecanismos de combate à retenção imobiliária;
- VI - requalificar as áreas de urbanização precária, priorizando:
 - a) a melhoria da infraestrutura, principalmente de saneamento;
 - b) a melhoria das condições de moradia;
 - c) a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade.
- VII - eliminar a situação de risco das áreas de urbanização precária, especialmente as sujeitas a alagamento;
- VIII - estimular as atividades de comércio e serviços;
- IX - orientar os órgãos competentes do Poder Público a discutir regras com a comunidade para construção ou reforma de casas;
- X - estabelecer áreas para comércio e serviços, com fiscalização;
- XI - investir proporcionalmente em infraestrutura e construção de moradias;

- XII - promover maior investimento em saneamento;
- XIII - promover a regularização fundiária das ocupações irregulares;
- XIV - diversificar e ordenar comércio e serviços locais;
- XV - incentivar o comércio e os serviços que empreguem mão de obra;
- XVI - implantar escolas de formação profissional e centros de desenvolvimento esportivo, musical e cultura, com fins de desenvolvimento profissional;
- XVII - investir e ampliar a infraestrutura de transporte público;
- XVIII - promover ações de Educação Ambiental com vistas à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente urbano.

Art. 73 - A Zona de Ambiente Construído - IV (ZAC-IV) tem sua localização delimitada e compreende os bairros descritos no Anexo I.

Art. 74 - São objetivos da Zona de Ambiente Construído - IV (ZAC-IV):

- I - estimular a Habitação de Interesse Social - HIS;
- II - promover inclusão sócio-espacial através da urbanização e da regularização fundiária das áreas de ocupação irregular precárias;
- III - dinamizar atividades de comércio e serviços locais e de vizinhança;
- IV - valorizar e proteger os elementos naturais inseridos na malha urbana.

Art. 75 - Constituem diretrizes estratégicas da Zona de Ambiente Construído - IV (ZAC-IV):

- I - estimular o adensamento compatível com a infraestrutura instalada, inclusive de habitação de interesse social;
- II - investir na recuperação, implantação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;
- III - promover atividades de lazer, cultura e esportes nas áreas de uso coletivo;
- IV - requalificar as áreas de urbanização precária, priorizando:
 - a) a melhoria da infraestrutura, principalmente de saneamento;
 - b) a melhoria das condições de moradia;
 - c) a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade.
- V - eliminar a situação de risco das áreas de urbanização precária, especialmente as sujeitas a alagamentos;
- VI - estimular as atividades de comércio e serviços que empreguem grande quantidade de mão de obra;
- VII - priorizar a implantação de saneamento ambiental;
- VIII - implantar escolas de formação profissional e centros de desenvolvimento esportivo, musical e cultural, com fins de desenvolvimento profissional;
- IX - organizar comércio e serviços;
- X - centralizar um mercado de desenvolvimento popular;

XI - promover ações de Educação Ambiental com vistas à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente urbano.

Art. 76 - A Zona de Ambiente Construído - V (ZAC-V), Área de Reestruturação Urbana - ARU, tem sua localização delimitada e compreende os bairros descritos no Anexo I.

Art. 77 - São objetivos da Zona de Ambiente Construído - V (ZAC-V):

- I - amenizar o adensamento construtivo;
- II - promover inclusão sócio-espacial através da urbanização e da regularização fundiária das áreas de ocupação irregular precárias;
- III - dinamizar atividades de comércio e serviços locais;
- IV - consolidar e adequar o uso habitacional;
- V - valorizar e proteger os elementos naturais inseridos na malha urbana.

Art. 78 - Constituem diretrizes estratégicas da Zona de Ambiente Construído - III (ZAC-III):

- I - controlar o processo de adensamento construtivo;
- II - investir na melhoria da malha viária e na mobilidade;
- III - investir na recuperação, implantação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;
- IV - promover atividades de lazer, cultura e esportes nas áreas de uso coletivo;
- V - implantar mecanismos de combate à retenção imobiliária;
- VI - requalificar as áreas de urbanização precária, priorizando:
 - d) a melhoria da infraestrutura, principalmente de saneamento;
 - e) a melhoria das condições de moradia;
 - f) a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade.
- VII - eliminar a situação de risco das áreas de urbanização precária, especialmente as sujeitas a alagamento;
- VIII - estimular as atividades de comércio e serviços;
- IX - orientar os órgãos competentes do Poder Público a discutir regras com a comunidade para construção ou reforma de casas;
- X - estabelecer áreas para comércio e serviços, com fiscalização;
- XI - investir proporcionalmente em infraestrutura e construção de moradias;
- XII - promover maior investimento em saneamento;
- XIII - promover a regularização fundiária das ocupações irregulares;
- XIV - diversificar e ordenar comércio e serviços locais;
- XV - incentivar o comércio e os serviços que empreguem mão de obra;
- XVI - implantar escolas de formação profissional e centros de desenvolvimento esportivo, musical e cultura, com fins de desenvolvimento profissional;
- XVII - investir e ampliar a infraestrutura de transporte público;

XVIII - promover ações de Educação Ambiental com vistas à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente urbano.

SUBSEÇÃO II DAS ZONAS ESPECIAIS E IMÓVEIS ESPECIAIS

Art. 79 - As Zonas Especiais - ZE são áreas urbanas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas e se classificam em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zonas Especiais de Ocupação Transitória - ZEOT;
- III - Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPA;
- IV - Zonas Especiais de Dinamização Econômica - ZEDE.

Art. 80 - Os Imóveis Especiais - IE são imóveis que, por suas características peculiares, são objeto de interesse coletivo, devendo receber tratamento especial quanto a parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas e se classificam em:

- I - Imóveis Especiais de Interesse Social - IEIS;
- II - Imóveis Especiais de Preservação - IEP;
- III - Imóveis de Proteção de Área Verde - IPAV.

Art. 81 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são classificadas em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social I - ZEIS I, que são áreas ocupadas pela população de baixa renda, abrangendo assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares, loteamentos clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social, passíveis de regularização urbanística e fundiária e que não se encontram integralmente em áreas de risco ou de proteção ambiental;

II - Zonas Especiais de Interesse Social II - ZEIS II, que são imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado situados em áreas dotadas de infraestrutura e serviços urbanos ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja o interesse social, com destinação prioritária as famílias originárias do processo de urbanização de ZEIS I e ZEOT.

Art. 82 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS terão como diretrizes:

I - a incorporação ao limite das ZEIS I dos imóveis situados em áreas contíguas, com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, com o objetivo de promover Habitação de Interesse Social - HIS destinada ao reassentamento de famílias, preferencialmente da própria ZEIS, que estejam em área de risco, em área *non aedificandi* ou sob intervenção urbanística;

II - a destinação dos imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizados dentro do perímetro das ZEIS I, para Habitação de Interesse Social - HIS, atendendo à função social da propriedade.

§1º - As áreas impróprias para habitação nas ZEIS deverão ser utilizadas como área verde e de lazer para as comunidades.

§ 2º - A Habitação de Interesse Social - HIS é toda moradia com condições adequadas de habitabilidade, destinadas à população de baixa renda, que atenda aos padrões técnicos definidos pelo órgão competente da municipalidade e atendidos aos requisitos estabelecidos na Política Nacional de Habitação.

§ 3º - A criação de novas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e a alteração de perímetro, o desmembramento e o remembramento das já existentes será realizado mediante a realização de estudos e a observância de critérios técnicos estabelecidos.

§ 4º - Não poderão ser categorizados, enquadrados ou incorporados aos limites das ZEIS áreas de preservação ambiental ou histórico-cultural.

§ 5º - A relocação das habitações de risco deverá ser em áreas próximas à comunidade, perto do convívio do grupo de origem.

§ 6º - Todas as áreas pobres já mapeadas pelo Município serão transformadas em ZEIS.

Art. 83 - A regularização jurídico-fundiária dos assentamentos de baixa renda será precedida da transformação da respectiva área em ZEIS I e dar-se-á mediante a utilização de instrumentos de Usucapião Especial do Imóvel Urbano, da Concessão do Direito Real de Uso e da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, preferencialmente com ações coletivas.

Art. 84 - A regularização fundiária de áreas públicas municipais deve ser feita preferencialmente através da Concessão Especial para Fins de Moradia, da seguinte forma:

I - a certidão deve ser fornecida de forma gratuita nas áreas de até 450 m²;

II - o Município fica obrigado a registrar a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia no Cartório de Registros de Imóveis da circunscrição competente.

§ 1º - Nas áreas públicas estaduais e federais dentro do Município, este ficará obrigado a fornecer certidão que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família, no prazo máximo de 90 dias, a contar da data do protocolo do requerimento do munícipe.

§ 2º - O órgão responsável pela emissão da certidão referida no parágrafo anterior será a Prefeitura, empresa ou órgão correlato.

§ 3º - A regularização fundiária de conjuntos habitacionais deve ser promovida através da Concessão de Direito Real de Uso - CDRU coletivo.

§ 4º - Havendo necessidade de regularização fundiária através da CDRU, essa deverá ser gratuita para área de até 450 m².

§ 5º - Nas áreas particulares ocupadas por população de baixa renda, o Poder Público Municipal deve garantir:

I - assistência técnica e jurídica gratuita para fins de regularização fundiária através de núcleos de assistência ou convênios com instituições sem fins lucrativos com reconhecida atuação;

II - fornecimento de levantamentos topográficos para fins de regularização fundiária;

III - cadastramento socioeconômico para fins de regularização fundiária.

Art. 85 - Todas as ZEIS terão o planejamento e a implementação de sua regulamentação urbanística e jurídico-fundiária definidos a partir do Plano Urbanístico, a ser desenvolvido de modo participativo, que deverá conter, no mínimo:

I - diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - projeto de parcelamento;

III - projetos com as intervenções necessárias à regularização urbanística;

IV - instrumentos e procedimentos adequados para a regularização jurídico fundiária;

V - o número de relocações e os imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado necessários para o reassentamento das famílias;

VI - a delimitação, nas áreas de encostas, dos espaços passíveis de serem ocupados de forma segura, restringindo a ocupação nas áreas onde o risco não puder ser mitigado, interditando-as ou utilizando-as, preferencialmente como áreas de uso comum.

Art. 86 - Todas as áreas de urbanização implementadas nas ZEIS obedecerão ao Plano de Urbanização definido para a área, de forma amplamente participativa, e deverão ter, prioritariamente, caráter estruturador e ser objeto de deliberação em audiência pública, independentemente da origem da fonte de recursos ou de outra instância demandante da intervenção.

§ 1º - Caso não exista Plano, a primeira ação a ser desenvolvida na área será a sua elaboração, no prazo de 120 dias após a instalação do CMDU.

Art. 87 - Imóveis Especiais de Interesse Social - IEIS são edificações públicas ou privadas, desocupadas, subutilizadas ou com habitação coletiva precária de aluguel (cortiços), inseridas prioritariamente na ZAC I, que sejam objetos de interesse público para os seguintes objetivos:

I - promoção de Habitação de Interesse Social - HIS, incluindo usos mistos de caráter local/de vizinhança;

II - aproveitamento de edificações e de infraestrutura subutilizada.

§ 1º - Deverão ser desenvolvidos estudos específicos para identificação dessas edificações e a viabilidade econômica de sua utilização para este fim.

§ 2º - O Município poderá, inicialmente, definir perímetros de interesse para a identificação de IEIS, por meio de decreto que os considerará áreas de interesse público,

podendo as diretrizes para tais imóveis prever ações interligadas, em consórcio com proprietários públicos ou privados.

§ 3º - Os proprietários de imóveis nessas condições poderão requerer o estabelecimento de consórcio imobiliário e a transferência do direito de construir, desde que haja doação do imóvel ao Município, nos moldes definidos pelo Estatuto das Cidades e pelo Plano Diretor, como forma de viabilização do aproveitamento do imóvel.

§ 4º - Os IEIS poderão ser localizados dentro de zonas especiais, devendo, neste caso, ter suas diretrizes e parâmetros definidos em consonância com as da zona especial correspondente.

Art. 88 - Os IEIS deverão ter o planejamento e a implementação de sua adequação e regularização jurídico-fundiária definidos a partir do Plano Especial de Ocupação, a ser desenvolvido de modo participativo, que conterà, no mínimo:

- I - diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para a ocupação do solo;
- II - projeto de adequação da edificação, seguindo normas específicas, compatíveis com os padrões de Habitação de Interesse Social;
- III - normas de segurança e de convivência;
- IV - instrumentos e procedimentos adequados para a regularização jurídico fundiária;
- V - critérios para estabelecimento de consórcio imobiliário, quando for o caso.

Art. 89 - As Zonas Especiais de Ocupação Transitória são áreas ocupadas por população de baixa renda que se encontram integralmente em situação de risco ou de proteção ambiental, havendo necessidade e interesse público em promover o reassentamento das famílias para ZEIS II.

Parágrafo Único - As ZEOT serão prioritárias para reassentamento em ZEIS II, que passarão, após o reassentamento, automaticamente a ZEIS I, sendo as áreas remanescentes das ZEOT incorporadas nas ZAN.

Art. 90 - Lei específica identificará as áreas passíveis de transformação em ZEIS II e ZEOT.

§ 1º - Prioritariamente serão identificadas áreas passíveis de transformação em ZEIS II dentre imóveis próximos às áreas que estejam participando de projetos de urbanização ou relocação de habitações precárias.

§ 2º - As áreas de baixa renda não consolidáveis (ZEOT) deverão ser relocadas para as ZEIS II, seguindo critérios de priorização como grau de risco e condições de salubridade.

§ 3º - As Zonas Especiais de Ocupação Transitória - ZEOT serão transformadas, por decreto, em Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPA, após a remoção e assentamento das famílias em espaço urbano adequado, sendo estabelecido um plano de recuperação ambiental para a área desocupada.

Art. 91 - Imóveis Especiais de Preservação - IEP são aqueles constituídos por exemplares isolados, de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico ou cultural, os quais interessam à cidade preservar.

Art. 92 - As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH e os Imóveis Especiais de Preservação - IEP serão definidos em leis específicas.

§ 1º - Deverão ser estabelecidos instrumentos jurídicos e urbanísticos em favor dos respectivos proprietários, visando à preservação econômica do imóvel e garantia do seu potencial construtivo.

§ 2º - Nas ZEPH deverão ser previstos planos específicos para conservação, restauração ou revitalização, que estabeleçam as condições de preservação e assegurem compensação e estímulos para a sua reabilitação.

Art. 93 - O Poder Executivo poderá instituir novas áreas ou imóveis como ZEPH ou IEP, levando-se em consideração os seguintes aspectos:

- I - referência histórico-cultural;
- II - importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
- III - importância para a manutenção da identidade do bairro;
- IV - valor estético formal de uso social relacionado com a afetividade por ele criada;

V - tombamento estadual ou federal.

Art. 94 - As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPH são áreas de interesse ambiental e paisagístico necessárias à preservação das condições de amenização do ambiente e aquelas destinadas a atividades esportivas ou recreativas de uso público, bem como as áreas que apresentam características excepcionais de matas e açudes.

Art. 95 - Os Espaços Urbanos de Equilíbrio Ambiental - EUEA são áreas verdes públicas e/ou privadas entendidos como:

- I - parques, praças e refúgios vários;
- II - imóveis de Proteção de Área Verde;
- III - outras áreas previstas em lei.

Art. 96 - Os Imóveis Especiais de Área Verde - IPAV são os imóveis que, isolados ou em conjunto, possuem área verde contínua e significativa para amenização do clima e qualidade paisagística da cidade, cuja manutenção atende ao interesse do Município e ao bem estar da coletividade.

Parágrafo Único - O Município consolidará o cadastro dos IPAV, promovendo a sua regulamentação e atualização.

Art. 97 - Amparado pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, o Município estruturará o seu sistema contemplando as atuais ZEPH, as UC, os IPAV

e o tombamento de praças de caráter histórico e cultural e das espécies singulares da arborização de Buriti Bravo.

Art. 98 - As Zonas Especiais de Dinamização Econômica - ZEDE são áreas potenciais ou consolidadas como centros e eixos de comércio e prestação de serviços, cujo objetivo é o fomento às atividades econômicas, classificando-se como:

I - Zonas Especiais de Dinamização Econômica I - ZEDE I, formadas por áreas já qualificadas tradicionalmente como centros de bairros (centros secundários), que passam por um processo de degradação urbanístico-ambiental e esvaziamento econômico;

II - Zonas Especiais de Dinamização Econômica II - ZEDE II, formadas por áreas já qualificadas e que apresentam uma dinâmica econômica forte, gerada por eixos viários com concentração de atividades econômicas;

III - Zonas Especiais de Dinamização Econômica III - ZEDE III são áreas potencialmente aptas à dinamização econômica, que necessitam de qualificação de sua infraestrutura e outros mecanismos indutores para serem receptivas a novas atividades econômicas, em especial as de caráter local/de vizinhança.

Parágrafo Único - As ZEDE deverão ser regulamentadas em lei específica, devendo seus perímetros ser definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

Art. 99 - A definição das Zonas Especiais de Dinamização Econômica - ZEDE tem como objetivos:

I - na ZEDE I:

- a) a requalificação urbanística e ambiental;
- b) o incremento das atividades econômicas;
- c) a proteção do patrimônio histórico e cultural;
- d) a melhoria da infraestrutura e o estímulo ao uso habitacional.

II - na ZEDE II:

- a) o ordenamento da dinâmica econômica através do fomento e controle das atividades econômicas;
- b) a promoção, em parceria com o empresariado atuante no local, de ações de melhoria na infraestrutura urbana;
- c) a promoção, em parceria com o empresariado atuante no local, de ações de inclusão sócio-econômica, tais como a promoção de cursos de capacitação e definição de cotas de emprego para a população de baixa renda vizinha;
- d) a ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e semaforização;
- e) a manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como, requalificação ambiental da área.

III - na ZEDE III:

- a) a desconcentração espacial das atividades econômicas;

- b) o fortalecimento das atividades de comércio e serviços de pequeno porte de caráter
- c) local/de vizinhança;
- d) a complementação da infraestrutura urbana e o incremento de atividades, através
- e) do apoio às micro e pequenas empresas.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS ESPECIAIS

Art. 100 - Projetos Especiais podem ser previstos para áreas com potencialidades paisagísticas, físico-estruturais, culturais e econômicas que podem ser objeto de intervenções que promovam sua requalificação urbana com inclusão sócio-espacial e dinamização econômica.

Art. 101 - Para as áreas dos Projetos Especiais deverão ser elaborados planos específicos, considerando os seguintes objetivos:

I - promover a inclusão sócio-espacial através da requalificação de áreas de urbanização precária, com prioridade para a melhoria da acessibilidade, mobilidade, condições de moradia e regularização fundiária, prevendo, ainda, o reassentamento de famílias ocupantes de áreas de preservação ambiental ou risco;

II - promover a dinamização econômica através do estímulo a atividades de comércio e serviços, cultura, lazer, turismo e negócios, em função da vocação específica da área objeto da intervenção;

III - desenvolver projetos e programas com vistas a reabilitação e conservação do meio ambiente, promoção e recuperação, proteção, conservação e preservação das áreas de ambiente natural, garantindo o uso sustentável desse patrimônio para as presentes e futuras gerações;

IV - priorizar investimentos em infraestrutura, principalmente de saneamento e sistema viário e de transporte, nessa última com vistas a priorizar o transporte coletivo sobre o individual e o pedestre sobre o automóvel;

V - implantar mecanismos que viabilizem parcerias entre o Município e a iniciativa privada.

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS E INSTRUMENTOS

SEÇÃO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 102 - São reguladores da ocupação do solo urbano os seguintes parâmetros urbanísticos, estabelecidos em função da diversidade das Zonas:

- I - coeficientes de utilização básico, mínimo e máximo;
- II - gabarito de altura;
- III - taxa de solo natural;
- IV - afastamentos;
- V - taxa de ocupação.

Art. 103 - A taxa de ocupação é um percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote do terreno.

Art. 104 - O coeficiente de utilização é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida.

Art. 105 - O coeficiente de utilização básico é o índice de aproveitamento determinado para cada zona, que será admitido para a aprovação de projetos que não contemplem Outorga Onerosa ou a Transferência do Direito de Construir.

Art. 106 - O coeficiente de utilização máximo é o índice de aproveitamento máximo, que, excedendo o coeficiente de utilização básico, será admitido nos processos de aprovação de projetos, que contemplem a Outorga Onerosa ou a Transferência do Direito de Construir.

Art. 107 - O coeficiente de utilização mínimo é o parâmetro que representa a condição de aplicação dos Instrumentos Urbanísticos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 108 - Serão considerados os coeficientes básicos e máximos a serem utilizados, conforme os seguintes parâmetros:

Zonas	Coefficiente Mínimo	Coefficiente Básico	Coefficiente Máximo	Coefficiente Máximo para Operações urbanas
ZAC I	0,1	1	3	3
ZAC II	0,1	1	3	3
	0,1	1,5	3	3

ZAC III				
ZAC IV	0,05	1,5	3	3
ZAC V	0,1	1	1,5 a 3	3

§ 1º - Até que se promova a elaboração e aprovação da Lei do Prezeis, deverá ser utilizado como parâmetro de coeficiente mínimo o definido para a zona na qual a ZEIS esteja inserida.

§ 2º - Todas as áreas edificadas serão consideradas para o cálculo da área construída.

§ 3º - Deverão ser criadas sub-zonas para as áreas de morro (ZAC IV), de modo que os parâmetros urbanísticos considerem os diferentes tipos de relevo.

Art. 109 - O gabarito de altura será definido para a garantia da preservação ambiental e cultural do patrimônio urbano e suas paisagens peculiares, assim como para a proteção e equilíbrio de ecossistemas naturais e suas manifestações fisionômicas.

Art. 110 - O gabarito de altura será definido quando da elaboração e aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante estudos de desenho urbano setorizados para cada caso, devendo ser adotado nas áreas e imóveis a seguir discriminados:

I - nas ZEPH e nos IEP;

II - nas ZEPA e nos IPAV;

III - nos lotes lindeiros aos IEP e IPAV;

IV - nos Setores de Uso Sustentável, integrantes das Zonas de Ambiente Natural e/ou nas margens dos corpos e cursos d'água - ZAN, onde haverá o escalonamento de gabarito, sendo o inicial de 2 pavimentos;

V - nos lotes lindeiros aos Espaços Públicos Vegetados - EPV;

VI - nas ZEIS e lotes lindeiros.

Parágrafo Único - Será garantida a participação da população local na discussão relativa à definição do gabarito de altura quando da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 111 - Os gabaritos a serem definidos deverão prever o escalonamento citado, sendo o inicial de 2 pavimentos.

Art. 112 - Para efeito desta lei, considera-se gabarito de altura o número máximo de pavimentos permitido para a edificação.

Parágrafo Único - Para efeito de cálculos será admitido número de pavimentos maior que o fixado para a edificação, desde que a soma dos metros lineares de

todos os pavimentos não ultrapasse o valor de três vezes o número máximo admitido para a edificação.

Art. 113 - Até a elaboração e aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo a taxa de solo natural será:

- I - de 50% para os Setores de Uso Sustentável das ZAN's,
- II - de 25% nas ZACs ;

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA ELABORAÇÃO DA LEI DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE BURITI BRAVO

Art. 114 - No momento da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão ser definidos, mediante estudos específicos:

I - a taxa de ocupação diferenciada por zona, dentre outros índices urbanísticos;

II - índices diferenciados para os usos não habitacionais localizados nos eixos viários ou centros de comércio como incentivo à complementação das atividades exercidas no centro principal;

III - cálculo dos afastamentos;

IV - taxa de solo natural, diferenciada por zona, inclusive nos Setores de Uso Sustentável e nos Corredores Ecológicos Urbanos da ZAN.

Art. 115 - Os requerimentos protocolados anteriormente à data de entrada em vigor deste Plano Diretor estão subordinados às seguintes regras de transição:

I - os pedidos de licença de construção, habite-se ou aceite-se, serão analisados segundo as leis vigentes à época do protocolo do projeto inicial ou reforma que os motivaram, inclusive as alterações durante a obra dos projetos já aprovados;

II - os pedidos de aprovação de projeto de construção ou de licença de funcionamento, cujo procedimento administrativo ainda não tenha sido concluído, deverão adequar-se às novas exigências, devendo, na hipótese de impossibilidade de adequação, ser indeferidos.

SEÇÃO II

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 116 - Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, pelo Município de Buriti Bravo, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de uso e ocupação do solo - LUOS e legislação urbanística;
- e) zonas especiais, imóveis especiais e usos especiais;
- f) planos de desenvolvimento econômico e social;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) programas e projetos especiais de urbanização;
- i) instituição de unidades de conservação;
- j) zoneamento ambiental;
- k) plano de regularização das zonas especiais de interesse social;
- l) código do meio-ambiente e do equilíbrio ecológico da cidade de

Buriti Bravo;

- m) planos micro-regionais;

II - instrumentos jurídico-urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) outorga onerosa do direito de construir;
- e) transferência do direito de construir;
- f) operação urbana consorciada;
- g) consórcio imobiliário;
- h) direito de preempção;
- i) direito de superfície;
- j) estudo de impacto de vizinhança;
- k) estudo prévio de impacto ambiental;
- l) licenciamento ambiental;
- m) tombamento;
- n) desapropriação;
- o) PREZEIS;

III - instrumentos de regularização fundiária e instituição de zonas especiais de interesse social:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;

c) assistência técnica e jurídica gratuita, prestada pelo Município, para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais;

V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Congresso da Cidade;
- b) Fórum de Políticas Públicas;
- c) Conferência da Cidade;
- d) Conselho da Cidade, onde funcionarão as câmaras técnicas de habitação, saneamento ambiental integrado, trânsito, transportes e acessibilidade, solo urbano e controle urbano;
- e) Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMAM;
- f) Conselho do Orçamento Participativo - COP;
- g) Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU;
- h) Fórum do PREZEIS;
- i) Fórum de Políticas Públicas.

SEÇÃO III

INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I

**DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS**

Art. 117 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados:

I - em toda a Macrozona de Ambiente Construído;

II - no setor de uso sustentável da Macrozona de Ambiente Natural.

Parágrafo Único - Fica facultado aos proprietários de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade, como forma de viabilização financeira do imóvel.

Art. 118 - O Poder Público Municipal deverá proceder, num prazo de 120 dias, à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subutilizados da cidade,

especialmente os que contenham edifícios construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deteriorização por falta de uso.

Art. 119 - Não estão sujeitos ao parcelamento, utilização e edificação compulsória os imóveis com área de até 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) cujos proprietários não possuam outro imóvel no Município, exceto naqueles inseridos nas ZEPH e nas áreas passíveis de operação urbana.

Art. 120 - Consideram-se:

I - imóveis não edificados os lotes e glebas cujo coeficiente de utilização seja igual a zero;

II - imóveis não utilizados os lotes ou glebas edificados cuja área construída esteja desocupada há mais de cinco anos;

III - imóveis subutilizados os lotes ou glebas edificados nos seguintes casos:

a) quando os coeficientes de utilização não atinjam o mínimo previsto por zona;

b) quando apresentem mais de 60% (sessenta por cento) da área construída desocupada há mais de cinco anos;

c) no caso de edificações compostas por subunidades, quando apresentem mais de 60 % do total de subunidades desocupadas há de cinco anos.

SUBSEÇÃO II

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 121 - Em caso de descumprimento dos prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e das etapas previstas nesta lei o Município deverá dobrar, de forma progressiva, a alíquota do IPTU do exercício anterior até atingir o limite máximo de 15%.

Art. 122 - Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva de que trata o artigo anterior e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Art. 123 - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

SUBSEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 124 - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, podendo promover a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública na forma prevista no art. 182 § 4º, inciso III, da Constituição Federal, em conformidade com o art. 8º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 125 - O Município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitirá títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até dez anos, para pagamento do preço da desapropriação prevista neste artigo.

§ 1º - O pagamento será efetuado em dez anos mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 126 - Os imóveis desapropriados serão utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

§ 1º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta lei.

§ 2º - No caso de alienação, os recursos obtidos devem ser destinados a habitações populares.

Art. 127 - As áreas desapropriadas com pagamento em títulos e outras áreas necessárias para construção de habitação de interesse social deverão ser transformadas em ZEIS II.

Art. 128 - O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

SUBSEÇÃO IV DAS EXCEÇÕES À OBRIGAÇÃO DE PARCELAR, UTILIZAR OU EDIFICAR O SOLO URBANO

Art. 129 - Não estão sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, ao Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, os imóveis utilizados:

I - para instalação de:

- a) estações aduaneiras;
- b) terminais de logísticas;
- c) transportadoras;

- d) garagem de veículos de transportes de passageiros;
- e) utilizados como estacionamento na ZAC I, com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

II - que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - que sejam de interesse para o patrimônio cultural ou ambiental;

IV - que sejam ocupados por clubes ou associação de classe;

V - que sejam de prioridade para cooperativas habitacionais.

SUBSEÇÃO V CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 130 - 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. 131 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo Único - 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 ele se localiza;

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

Art. 132 - O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), além da realização de outras intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

Art. 133 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

SUBSEÇÃO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 134 - O Poder Executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a

ser prestada pelo beneficiário, conforme o disposto nos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

§1º - A concessão da outorga onerosa do direito de construir referida no *caput* condiciona-se à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU ou de seu sucedâneo.

§ 2º - A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 135 - A outorga onerosa do direito de construir tem aplicação nas Zonas de Ambiente Construído, até os limites estabelecidos para os coeficientes de aproveitamento máximo no quadro de coeficientes de aproveitamento, e ressalvadas as disposições específicas contidas na legislação sobre Zonas Especiais.

Art. 136 - Nas hipóteses de utilização de potencial construtivo decorrente de outorga onerosa do direito de construir, a expedição da licença de construção dependerá de comprovação da quitação da contrapartida financeira exigida para fins da respectiva outorga.

Parágrafo Único - A quitação referida no *caput* deverá ser providenciada em até 6 (seis) meses após a aprovação do projeto inicial ou de reforma.

Art. 137 - Os recursos financeiros auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir constituirão receita do Fundo de Habitação, mediante repartição em percentuais equivalentes, respeitado o disposto no art. 31 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo Único - Os recursos referidos no *caput* deverão ser aplicados, prioritariamente e mediante repartição em percentuais equivalentes, em obras de Habitação de Interesse Social - HIS e de saneamento ambiental nas Zonas de Ambiente Construído, independentemente da zona em que estejam inseridas.

SUBSEÇÃO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 138 - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão 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 - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 139 - Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção nas Zonas de Ambiente Construído - ZAC e nos Setores de Uso Sustentável das Zonas de Ambiente Natural - ZAN.

§1º - O direito de preempção deverá incidir nos terrenos desocupados ou nos imóveis subutilizados para fins de regularização urbanística e fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 2º - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas na lei municipal prevista no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição nas condições e prazos estabelecidos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 3º - O direito de preempção será exercido nos lotes com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 140 - O Poder Executivo municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir do início da vigência da lei que a delimitou.

Art. 141 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - A notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias da venda do imóvel, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º - Ocorrida a hipótese prevista no § 4º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 142 - Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para a aplicação do direito de preempção.

SUBSEÇÃO VIII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 143 - O Poder Executivo municipal poderá emitir, em favor do proprietário de imóvel urbano, privado ou público, certificado de autorização para exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote.

Parágrafo Único - São objetivos da transferência do direito de construir previstas no *Caput*:

I - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico social ou cultural;

II - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 144 - A transferência do direito de construir poderá ser autorizada ao proprietário dos seguintes imóveis, observado o disposto no parágrafo único do art. 168:

I - imóvel Especial de Preservação - IEP;

II - imóvel de Proteção de Área Verde - IPAV;

III - que exerça função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV - que seja considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbano e comunitários;

V - vias pública objeto de alargamento e/ou implantação de projetos viários.

§ 1º - Nas hipóteses dos incisos I, II e III, a transferência do direito de construir será vinculada à obrigação do proprietário de preservar e conservar o imóvel quanto às suas características históricas ou ambientais.

§ 2º - Na hipótese do inciso V, o potencial construtivo pode ser transferido, total ou parcialmente, para o próprio terreno remanescente.

§ 3º - A faculdade prevista no *caput* também poderá ser concedida ao proprietário que doar o seu imóvel ao Município, observado o disposto no parágrafo único do art. 169, desde que esse seja:

I - destinado a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

II - destinado à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - localizado na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS II;

IV - Imóvel Especial de Interesse Social - IEIS.

Art. 145 - São considerados imóveis receptores da transferência do direito de construir aqueles situados nas Zonas de Ambiente Construído - ZAC II, III e IV, respeitado o limite do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para a respectiva área.

Parágrafo Único - Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas áreas inseridas no perímetro das operações urbanas consorciadas.

Art. 146 - Lei municipal específica regulamentará a transferência do direito de construir, disciplinando, em especial, a operacionalização dos certificados que autorizam o seu exercício, os prazos, os registros e as obras de restauro e conservação no imóvel de que se origina o potencial construtivo a transferir, bem como as medidas de recuperação e/ou revitalização ambiental.

Art. 147 - A autorização do direito de construir será concedida até o limite do valor monetário integral da área total do imóvel.

Art. 148 - O Poder Executivo municipal deverá monitorar, permanentemente, o impacto da outorga de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir, tornando públicos, anualmente, os relatórios de monitoramento.

SUBSEÇÃO IX DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 149 - Considera-se 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, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando-se os espaços públicos, melhorando a infraestrutura e o sistema viário num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo.

Art. 150 - As operações urbanas consorciadas têm como objetivo a implementação de um projeto urbano que deve atender às seguintes finalidades:

- I - implantação de equipamentos 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 da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e conservação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural;

VIII - requalificação, reabilitação e/ou transformação de áreas com características singulares;

IX - incentivo da dinâmica econômica e das oportunidades de novas localidades para o uso habitacional.

Art. 151 - O Poder Público Municipal deverá promover e estimular a viabilização de operações urbanas consorciadas nos bairros centrais da cidade e em áreas especiais de interesse urbanístico, em especial nas Zonas de Ambiente Construído - ZAC I, II, IV e V, conforme detalhamento na lei específica.

Art. 152 - As operações urbanas consorciadas se prestam a viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privado se a população envolvida, podendo prever entre outras medidas:

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

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

Art. 153 - Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, da qual constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - delimitação da área;

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 dos benefícios recebidos;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - solução habitacional dentro de seu perímetro ou em vizinhança próxima, caso seja necessária a remoção de moradores de favelas ou cortiços;

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

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

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI serão aplicados exclusivamente no programa de intervenção, definido na lei de criação da própria operação urbana consorciada.

§ 2º - A lei municipal específica prevista no *caput* deverá abranger, no perímetro da operação urbana consorciada que criar, sempre que houver, uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS próxima, para que essa também seja beneficiada pelas ações de contrapartida da iniciativa privada antes do início das operações.

§ 3º - É vedada a previsão, no plano de operação urbana consorciada, de alterações de parâmetros urbanísticos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e de modificações nos limites dessas, salvo em casos excepcionais amplamente discutidos e deliberados com a comunidade no âmbito do Fórum do PREZEIS.

§ 4º - Deverá ser priorizado, nas operações urbanas consorciadas, o atendimento às demandas habitacionais das famílias de baixa renda, promovendo a sua regularização urbanística e fundiária e utilizando as áreas vazias ou subutilizadas para fins de habitação de interesse social, priorizando-se as famílias a serem reassentadas em razão da operação.

Art. 154 - A outorga onerosa do direito de construir para áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas deverá observar os critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a respectiva operação urbana consorciada, respeitando-se o coeficiente de aproveitamento máximo para operações urbanas previsto no quadro de coeficientes de utilização.

Art. 155 - Os imóveis situados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no perímetro da mesma operação.

Art. 156 - A lei municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada estabelecerá os critérios e limites para a utilização do potencial construtivo adicional por ela definido, respeitando-se o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido no quadro de coeficientes de utilização para as operações urbanas.

Art. 157 - A lei específica que criar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e desapropriações necessárias à própria operação, na aquisição de terreno para a construção de Habitações de Interesse Social - HIS na área de abrangência da operação, visando ao barateamento do custo da unidade para o usuário final e em garantia para a obtenção de financiamentos para a sua implementação.

Parágrafo Único - Os certificados de potencial de construção previstos no *caput* serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

SUBSEÇÃO X DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 158 - O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e das demais disposições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

§ 1º - O Poder Público poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º - O Poder Público poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para a remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, durante o período necessário para as obras de urbanização.

Art. 159 - O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes de seu patrimônio para fins de exploração por parte de concessionárias de serviços públicos.

Art. 160 - 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 constantes desta lei.

SUBSEÇÃO XI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 161 - Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais requisitos previstos na legislação urbanística, terão a sua aprovação condicionada à prévia elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração municipal.

§ 1º - Para os fins do disposto no *caput*, considera-se empreendimento de impacto aquele que, público ou privado, possa causar impacto no ambiente natural ou construído, na capacidade de atendimento da infraestrutura básica ou ter repercussão ambiental significativa.

§ 2º - São considerados empreendimentos de impacto para os fins do disposto no *caput* aqueles que:

- I - sejam localizados em áreas com mais de 1,0 ha (um hectare);
- II - possuam área construída superior a 12.000 m² (doze mil metros quadrados), quando residenciais;
- III - sejam não residenciais e possuam área construída superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- IV - se destinem ao uso misto e possuam área construída destinada ao uso não residencial maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

V - requeiram, por sua natureza ou condições, análise ou tratamento específico por parte do Poder Público municipal, conforme dispuser a legislação de uso e ocupação do solo;

VI - resultem de desmembramentos de áreas com mais de 1,5 ha (um e meio hectare), independentemente da atividade implantada e da área construída;

VII - resultem de desmembramentos de áreas nos Imóveis de Preservação Ambiental - IPAV, independentemente da atividade implantada e da área construída;

VIII - se destinem ao uso residencial e possuam mais de 120 (cento e vinte) unidades.

§ 3º - Independentemente do disposto no § 2º, são considerados empreendimentos de impacto para os fins previstos no caput:

I - *shopping centers*, supermercados e congêneres;

II - centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;

III - terminais de transportes, especialmente os rodoviários, ferroviários, hidroviários, aeroviários e heliportos;

IV - estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

V - centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

VI - cemitérios e necrotérios;

VII - matadouros e abatedouros;

VIII - presídios;

IX - quartéis e corpos de bombeiros;

X - jardins zoológicos ou botânicos; e

XI - escolas de qualquer modalidade, colégios, universidades e templos religiosos em terrenos acima de 1.000 m² (mil metros quadrados).

§ 4º - A desativação, total ou parcial, de atividades ou equipamentos públicos com mais de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de terreno implicará uma análise específica, devendo ser submetida à aprovação pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 162 - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá considerar o sistema de transportes, o meio ambiente, a infraestrutura básica, a estrutura sócio econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança, além de contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX - potencialidade de concentração de atividades similares na área;

X - a potencial indução de desenvolvimento e o caráter estruturante no município;

XI - impacto sobre a habitação e sobre as atividades dos moradores e dos usuários da área de intervenção;

XII - impactos no sistema de saneamento e abastecimento de água.

Parágrafo Único - O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir requisitos adicionais, em face das peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, desde que tecnicamente justificada.

Art. 163 - O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, poderá negar autorização para a realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

§ 1º - O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá exigir a adoção das alterações e complementações necessárias ao projeto como condição de sua aprovação, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

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

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

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

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 2º - As exigências previstas no § 1º deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 3º - As medidas compensatórias adicionais indicadas pelo órgão competente deverão ser proporcionais ao impacto gerado pelo empreendimento.

§ 4º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, por meio do qual esse se comprometa a arcar integralmente com as despesas relativas às obras e aos serviços necessários à minimização

dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo, antes da finalização do empreendimento.

§ 5º - O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 4º.

Art. 164 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 165 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

§ 2º - O órgão responsável pela análise do EIV realizará audiência pública, na forma da lei.

Art. 166 - Os projetos de empreendimentos de impacto serão inicialmente analisados pelo órgão municipal competente no que se refere à legislação urbanística em geral e, em seguida, os respectivos EIVs serão submetidos, por competência, aos órgãos colegiados de composição paritária.

SEÇÃO IV INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 167 - Os Instrumentos Tributários e Financeiros devem ser utilizados como instrumentos complementares aos instrumentos jurídicos e urbanísticos na promoção do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial, balizada sua aplicação pelas seguintes diretrizes:

I - reduzir os tributos como mecanismo compensatório para a limitação do uso e ocupação do solo nas seguintes áreas:

- a) preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística;
- b) de estímulo à implantação de atividades econômicas;
- c) em que haja interesse em ampliar os passeios, por meio de sua continuidade com os afastamentos frontais e o sistema viário, por meio da previsão de recuos de alinhamento.

II - desestimular o adensamento construtivo em áreas com grande concentração de atividades urbanas, mediante a majoração dos tributos;

III - prover a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica, nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis.

TÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 168 - A gestão urbana consiste no processo democrático, participativo e transparente de negociação, decisão, co-responsabilização, ação e controle social, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil, em conformidade com as determinações do Plano Diretor e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento e gestão municipal.

Art. 169 - A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil organizada, buscando construir, através de um processo de negociação e co-responsabilidade, um pacto para a política urbana de Buriti Bravo.

Art. 170 - No processo de gestão participativa caberá ao poder público municipal:

I - induzir e mobilizar a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II - articular e coordenar, em assuntos de sua competência, a ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - fomentar o desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV - garantir e incentivar o processo de gestão democrática do desenvolvimento urbano, na perspectiva da formulação, implementação fiscalização e controle social;

V - coordenar o processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano;

VI - promover capacitações na área de políticas públicas e urbanas, para setores dos movimentos sociais e agentes públicos;

VII - promover a integração intersetorial entre as instâncias democráticas: conselhos, fóruns, conferências;

VIII - instituir Câmaras Técnicas no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e nos conselhos setoriais como instâncias de gestão;

IX - instituir Comissão Técnica para analisar as condições ambientais frente ao crescimento urbano e as situações de risco potencial e efetivo;

X - dotar as áreas de planejamento, controle urbano e defesa civil de meios técnicos e recursos humanos e financeiros necessários para que se possa aplicar os

instrumentos regulatórios que normatizam e disciplinam o uso e ocupação dos morros e de gestão de risco;

XI - implantar e manter um Sistema de Informações Georeferenciadas voltadas para apoiar o planejamento e a Gestão de Riscos, com informações geoambientais, urbanística, socioeconômica e intervenções físicas.

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 171 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os órgãos da Prefeitura e os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias de gestão municipal da política urbana, orientando-se pelos seguintes princípios:

I - integração e coordenação dos processos de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, articulando os diversos órgãos da Prefeitura, canais de participação e demais agentes públicos e privados intervenientes sobre o estado;

II - participação da sociedade civil no planejamento, gestão, acompanhamento, controle social e avaliação da implementação das ações.

Art. 172 - São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana de Buriti Bravo:

I - garantir a eficácia da gestão, voltada para se alcançar a melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

II - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e na indicação das necessidades seu detalhamento, atualização e revisão;

III - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Art. 173 - O planejamento e a gestão democrática e participativa do desenvolvimento urbano de Buriti Bravo deve ser efetivado a partir do Sistema de Planejamento e Gestão, que articula os seguintes órgãos e instrumentos:

I - Congresso da Cidade;

II - Fórum de Políticas Públicas;

III - Conferência da Cidade;

IV - Conselho da Cidade;

V - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMAM;

VII - Conselho do Orçamento Participativo - COP;

VIII - Fórum do PREZEIS;

IX - Fórum de Políticas Públicas.

Parágrafo Único - No Conselho da Cidade devem funcionar as câmaras técnicas de Habitação, Saneamento Ambiental, Trânsito, Transportes e Acessibilidade, Solo Urbano e Controle Urbano.

SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

Art. 174 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU é o órgão colegiado que reúne representantes do poder público e da sociedade civil, permanente e deliberativo, com as seguintes atribuições:

I - analisar, debater, deliberar e participar dos processos de elaboração e revisão do Plano Diretor de Buriti Bravo, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e outras regulações urbanísticas;

II - analisar e deliberar sobre as propostas de detalhamento, Leis e demais instrumentos de implementação do Plano Diretor de Buriti Bravo e da política urbana;

III - acompanhar e avaliar a montagem e execução das operações urbanas, a aplicação dos instrumentos urbanísticos, os consórcios públicos e privados, os planos e projetos de intervenção urbana, em habitabilidade e infraestrutura;

IV - analisar as propostas do Plano Plurianual (PPA) e da Lei Orçamentária Anual (LOA) quanto aos recursos consignados para execução das estratégias estabelecidas no Plano Diretor e propor mudanças para atender sua execução;

V - acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução financeira e orçamentária municipal relacionada às estratégias e prioridades estabelecidas no Plano Diretor do Buriti Bravo e na política urbana;

VI - acompanhar os resultados do monitoramento da evolução urbana e avaliar os efeitos do Plano Diretor de Buriti Bravo e da política urbana;

VII - promover ajustes e mudanças nas estratégias e prioridades do Plano Diretor de Buriti Bravo, projetos e programas da política urbana, segundo os resultados do controle, avaliação e acompanhamento;

VIII - acompanhar a elaboração, implementação e monitoramento dos planos setoriais, zelando pela integração das políticas de solo urbano/controle urbano, trânsito, transporte e acessibilidade urbana, saneamento ambiental e habitação;

IX - convocar, organizar e coordenar conferências e assembleias territoriais;

X - gerir recursos advindos dos instrumentos de política urbana e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XI - acompanhar a aplicação das operações urbanas consorciadas.

Parágrafo Único - No exercício de suas atribuições, o CDU poderá solicitar informações aos órgãos da Prefeitura e convocar, quando necessário, autoridades administrativas da municipalidade para prestar informações e esclarecimentos nas sessões de controle, acompanhamento e avaliação da gestão do Plano Diretor de Buriti Bravo.

Art. 175 - O CDU é parte integrante do Sistema Nacional de Conselhos de Cidades e do Sistema Municipal de Planejamento e será composto de acordo com as seguintes proporções:

I - 42% - poder público;

II - 58% - sociedade civil, assim distribuídos:

- a) 27% - entidades da área dos movimentos populares;
- b) 10% - entidades da área empresarial;
- c) 10% - entidades da área de trabalhadores;
- d) 7% - entidades da área profissional, acadêmica e de pesquisa;
- e) 4% - organizações não governamentais.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - COMAM

Art. 176 - São atribuições do Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMAM, dentre outras:

I - estabelecer as diretrizes da política e das ações do Município na questão do meio ambiente;

II - normatizar, formular, controlar, acompanhar e fiscalizar as ações da política do meio ambiente;

III - acompanhar, avaliar, deliberar e propor ajustes dos planos, leis e regulações urbanas e ambientais

IV - estabelecer as normas e os padrões de proteção, conservação e melhoria da qualidade ambiental para o Município de Buriti Bravo, observadas as legislações federal, estadual e municipal;

V - opinar previamente e deliberar sobre os planos e programas anuais e plurianuais de trabalho da Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental, nas questões referentes à política do meio ambiente de Buriti Bravo;

VI - opinar e deliberar sobre a política de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, adequando a urbanização às exigências do meio ambiente e à preservação dos recursos naturais;

VII - propor a realização de audiências públicas, na forma da lei pertinente, visando à participação da comunidade nos processos de instalação de atividades potencialmente degradadoras do meio ambiente;

VIII - propor alterações na legislação ambiental, visando adequá-la à realidade socioeconômica do Município; e

IX - propor e deliberar sobre normas e critérios complementares visando à adequação dos sistemas de fiscalização e licenciamento das atividades poluidoras, a cargo do Município.

SEÇÃO III DO CONSELHO DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO - COP

Art. 177 - São atribuições do Conselho do Orçamento Participativo – COP:

I - apreciar e emitir resoluções sobre as propostas do Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Orçamento Anual apresentadas pelo Executivo, antes de ser enviada à Câmara de Vereadores, em conformidade com as diretrizes estratégicas estabelecidas pelo Plano Diretor e com o processo de discussão do Orçamento Participativo;

II - apreciar e emitir resoluções sobre o Plano de Investimentos em conformidade com as diretrizes estratégicas estabelecidas pelo Plano Diretor e com o processo de discussão do Orçamento Participativo;

III - acompanhar e avaliar a execução financeira e orçamentária municipal e fiscalizar o cumprimento do Plano de Investimentos, opinando sobre eventuais incrementos, cortes de despesas, investimentos ou alterações no planejamento;

IV - apreciar e emitir resoluções sobre a proposta e aspectos da política tributária e da arrecadação a ser implementada pelo Executivo municipal a partir dos instrumentos estabelecidos pelo Plano Diretor;

V - acompanhar e fiscalizar a efetiva participação da sociedade nos processos de revisão do Plano Diretor.

Parágrafo Único - No exercício de suas atribuições, o COP poderá solicitar informações e documentos aos órgãos da Prefeitura e convocar autoridades administrativas da municipalidade para prestar informações e esclarecimentos, quando necessário ao processo de acompanhamento, avaliação e fiscalização da gestão do Plano Diretor e suas implicações orçamentárias e financeiras.

SEÇÃO IV DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU

Art. 178 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, é constituído pelas seguintes receitas:

I - recursos provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos, a saber:

- a) concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- b) outorga onerosa;
- c) concessão do direito de superfície.

II - recursos próprios do Município;

III - transferências intergovernamentais;

IV - transferências de instituições privadas;

- V - transferências do exterior;
- VI - transferências de pessoa física;
- VII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VIII - doações;
- IX - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

SEÇÃO V DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS – SIM

Art. 179 - O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema de Informações Municipais - SIM, contendo os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 180 - O SIM deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

Art. 181 - São objetivos do SIM:

I - fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor e do desenvolvimento urbano de Buriti Bravo;

II - assegurar a ampla e permanente divulgação dos dados do sistema na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Buriti Bravo, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;

III - implementar a articulação com outros sistemas de informação e bases de dados municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

Parágrafo Único - Para o efetivo atendimento ao disposto no inciso II do *caput* do artigo, o Poder Público Municipal deve conferir ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão e aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Art. 182 - O Sistema de Informações Municipais deve englobar dados referentes aos seguintes tópicos:

I - Unidades territoriais básicas:

- a) bairros, microrregiões, regiões políticas administrativas;

- b) zonas decorrentes do zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo, em especial Zonas Especiais de Interesse Social;
- c) áreas de interesse social cadastradas (cadastro de áreas pobres);
- d) unidades de desenvolvimento humano.

II - Redes de Infraestrutura:

- a) saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem das águas pluviais e limpeza urbana).
- b) transportes e mobilidade (sistema viário e de transportes, redes de comunicação e energia).

CAPÍTULO III DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 183 - O Plano Diretor de Buriti Bravo será revisto a cada cinco anos ou sempre que mudanças significativas na evolução urbana o recomendarem.

§ 1º - O processo de revisão deverá ser convocado pelas estruturas do Sistema de Planejamento e Gestão.

§ 2º - A revisão será coordenada tecnicamente pela Secretaria de Planejamento, Administração e Finança, a quem caberá presidir o processo e constituir comissão especial para revisão do Plano Diretor.

§ 3º - A Comissão Especial a que se referir o parágrafo anterior deverá articular junto aos demais órgãos da Prefeitura de Buriti Bravo a participação das diversas áreas técnicas setoriais para produção de estudos e propostas para revisão do Plano Diretor de Buriti Bravo, de forma a garantir o cumprimento de uma pauta de debates, capacitações, escutas sobre todas as temáticas que compõem o conjunto do Plano Diretor, como processo democrático obrigatório de construção de proposições, em consonância com as normas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e Constituição Federal.

§ 4º - O processo de revisão do Plano Diretor de Buriti Bravo compreenderá a execução de atividades técnicas voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade.

Art. 184 - A proposta de revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em uma Conferência Municipal convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil.

§ 1º - Para a realização da Conferência Municipal será instituída Comissão Organizadora, paritária, com membros indicados pelas estruturas do Sistema de Planejamento e Gestão.

§ 2º - O documento resultado das deliberações desta conferência será sistematizado na forma de projeto de lei e encaminhado para apreciação e deliberação da Câmara Municipal de Vereadores.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 185 - Em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, instituído pela Lei Federal nº 9.985/00, o Município deve enquadrar suas áreas - ZEPAs 2 e UC - em lei específica, e definir novas categorias para aquelas cujos objetivos de manejo não possam ser satisfatoriamente atendidos por nenhuma categoria prevista no SNUC, e cujas características permitam, em relação a essas, uma clara distinção, constituindo elementos significativos do seu sistema municipal.

Art. 186 - Os Planos Setoriais de Macrodrenagem, de Resíduos Sólidos e de Acessibilidade Urbana devem ser elaborados no prazo máximo de três anos após a vigência desta lei.

Art. 187 - O Plano de Desenvolvimento Econômico de Buriti Bravo deverá ser elaborado no prazo máximo de três anos.

Art. 188 - O Município tem o prazo de três anos, após a entrada em vigor desta lei, para elaborar o Plano Municipal de Reassentamento das ZEOT.

Art. 189 - O Município fica obrigado a declarar a condição de ZEIS das áreas que se enquadrem nos conceitos supramencionados, no prazo máximo de três anos da promulgação do Plano Diretor.

§ 1º - O Município tem o prazo de dois anos, após a entrada em vigor desta lei, para proceder ao mapeamento das ZEIS II.

§ 2º - O Município tem o prazo de dois anos, após a entrada em vigor desta lei, para acrescentar ao limite das ZEIS I os imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 3º - O Município tem o prazo de três anos, após a entrada em vigor desta lei, para enviar à Câmara, após elaboração de forma democrática e após a aprovação em audiência pública, o projeto de revisão da Lei do PREZEIS.

Art. 190 - Relativamente aos afastamentos das edificações, adotar-se-ão as seguintes fórmulas:

I - Para a ZAC II:

$$Af = Afi + (n-3) 0,25$$

$$Al = Ali + (n-3) 0,35$$

$$Afu = Al$$

II - Para as demais Zonas do Ambiente Construído - ZAC, Zonas do Ambiente Natural - ZAN e Zonas Especiais - ZE, exceto ZEIS

$$Af = Afi + (n-4) 0,25$$

$$Al = Ali + (n-4) 0,25$$

Afu = Al

Onde:

n = Número de pavimentos

Af = Afastamento frontal

Al = Afastamento lateral

Afi = Afastamento frontal inicial

Ali = Afastamento lateral inicial

Afu = Afastamento de fundos

§ 1º - Os proprietários de imóveis situados nas Zonas Especiais- ZE, de que trata o inciso I, poderão solicitar a aplicabilidade de parâmetros distintos dos indicados no inciso I para o afastamento frontal dos imóveis, podendo ser observado nesta hipótese o alinhamento dominante na testada da quadra em que se situam.

§ 2º - Os Afastamentos mínimos iniciais a serem adotados nas fórmulas definidas nos incisos I e II serão:

I - Para o setor IV da ZAC II:

Afi = 7,00 m

Ali = 3,00 m

Afu = Al

II - Para as demais Zonas do Ambiente Construído - ZAC, Zonas do Ambiente Natural - ZAN e Zonas Especiais - ZE, exceto ZEIS:

Afi = 5,00 m

Ali = 3,00 m

Afu = Al

Art. 191 - Relativamente a ZAC II, permanecerão os limites, respeitados os parâmetros abaixo indicados:

Categoria de dimensionamento das vias	Gabarito (metros lineares)	Setores					
		SRU1		SRU2		SRU3	
		TSN		TSN		TSN	
A	60	30	3,50	50	3,00	60	2,00
B	48	30	3,00	50	2,50	60	2,00
C	24	30	3,20	50	1,50	60	2,00

Art. 192 - Em relação à taxa de solo natural, aplicáveis às Zonas de Ambiente Natural - ZAN e Zonas de Ambiente Construído - ZAC:

- a) 50% (cinquenta por cento) para as ZAN;
- b) 20% (vinte por cento) na ZAC IV;
- c) 25% (vinte e cinco por cento) nas demais ZAC, exceto setor IV da ZAC II, que permanecerá o estabelecido no inciso II.

Art. 193 - O Poder Executivo fica autorizado a firmar convênio de adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, instituído pela Lei Nº 11.124, de 16 de junho de 2005, com o objetivo de:

I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

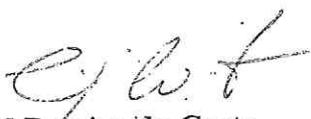
III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 194 - O Plano Municipal de Habitação será elaborado em até 300 dias após a data de vigência desta Lei.

Art. 195 - O Poder Executivo fica autorizado a firmar convênio com os governos Estadual e Federal com o objetivo de regularizar a situação fundiária do Município de Buriti Bravo, prioritariamente, os assentamentos precários ocupados por famílias de baixa renda.

Art. 196 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Buriti Bravo, Estado do Maranhão em 29 de setembro de 2014.


Cid Pereira da Costa
Prefeito Municipal

Sancionada, registrada, publicada, numerada e promulgada a presente Lei, sob número (546/2014), aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e quatorze.


Raimundo dos Santos Campelo de Oliveira
Sec. Mun. de Plan. Adm. e Finanças