

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 046, 17 DE DEZEMBRO DE 2002.**

*Aprova o Plano Diretor do município de Bonito e dá outras providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BONITO, Estado do Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

### **CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

Art. 1º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município.

Art. 2º. As diretrizes e normas contidas nesta Lei Complementar têm por finalidade orientar o desenvolvimento econômico, social e territorial do Município, bem como consolidar as funções sociais da cidade e da propriedade, incentivando um desenvolvimento econômico e territorial socialmente justo e ambientalmente equilibrado, de forma a garantir o bem-estar dos munícipes.

Art. 3º. São consideradas funções sociais do Município garantidas através da ação da Administração Pública:

- I – a disponibilidade de infra-estrutura urbana integrada à ocupação territorial e que atenda às necessidades básicas da população;
- II – a oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;
- III – o fomento do desenvolvimento sustentável;
- IV – a recuperação e preservação de um meio ambiente equilibrado;
- V – a oferta e manutenção de espaços públicos voltados para as atividades de lazer, esporte e cultura para a população;
- VI – a requalificação da paisagem urbana possibilitando a melhoria da qualidade de vida;
- VII – o atendimento à demanda de serviços e equipamentos públicos e comunitários da população;
- VIII – a oferta de condições adequadas de acessibilidade;
- IX – a democratização do acesso ao solo urbano;
- X – o acesso dos habitantes à informação em poder dos órgãos públicos;
- XI – a participação de associações representativas da sociedade civil na formulação das políticas municipais;
- XII – a manutenção de gestões junto aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos, sejam eles no âmbito estadual, federal, ou empresas delegadas responsáveis pela prestação dos serviços públicos;
- XIII – o saneamento ambiental no Município; e
- XIV – a complementação de ação dos órgãos federais e estaduais responsáveis pelo controle ambiental.

Art. 4º. A propriedade imobiliária urbana cumprirá sua função social, condicionada às funções sociais da cidade, estando seu uso, gozo e disposição sujeitos aos objetivos que visem os interesses coletivos fixados nesta Lei Complementar, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I – ser utilizada como suporte de atividades ou uso de interesse do Município, que contribuam com o desenvolvimento social, econômico e ambiental do Município, tais como:

- a) habitacional;
- b) produção econômica;
- c) prestação de serviços públicos ou privados; e
- d) social e cultural.

II – ter seu uso e ocupação compatível com:

- a) a preservação e conservação dos elementos naturais e construídos considerados de relevância;
- b) o suporte de infra-estrutura básica;
- c) o respeito ao direito de vizinhança;
- d) a segurança do patrimônio público e privado.

Art. 5º. O Poder Executivo implantará política fundiária e habitacional que vise a realização plena e progressiva do direito à moradia adequada, devendo para tanto:

I – propiciar a regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda e a utilização adequada das áreas desocupadas, promovendo o seu aproveitamento, através dos seguintes instrumentos:

- a) parcelamento ou edificação compulsórios;
- b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- c) desapropriação para fins de reforma urbana;
- d) usucapião urbano;
- e) concessão de uso para fins de moradia.

II – Visar a regularização urbanística, jurídica e administrativa dos assentamentos residenciais irregulares, propiciando a melhoria das condições de habitabilidade;

III – incentivar a construção de moradias acessíveis e compatíveis aos padrões econômicos e culturais da população do Município, através de políticas de incentivo à produção de moradia popular;

IV – trazer para o Município os programas habitacionais desenvolvidos pelos governos do Estado e Federal;

V – criar o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, com o objetivo de gerir a política urbana e ambiental de forma democrática, com a participação do cidadão;

VI – criar normatizações especiais para estimular a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

VII – promover, através de programas especiais, a assistência à autoconstrução para a população de baixa renda, oferecendo suporte técnico e jurídico, capacitando e treinando os beneficiados e agentes comunitários para a autoconstrução e geração de emprego e renda;

VIII – buscar financiamentos através de recursos externos junto a órgãos estaduais, federais e internacionais para a promoção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

IX – possibilitar a execução de unidades habitacionais para as classes populares através de parcerias com a iniciativa privada.

Art. 6º. O desempenho das atividades econômicas deverá contemplar:

I – a segurança dos habitantes em geral e, em particular, dos trabalhadores de cada unidade produtiva urbana e rural;

II – a preservação do meio ambiente, notadamente dos recursos hídricos e da vegetação de interesse ambiental;

III – a adequada destinação dos resíduos sólidos e líquidos produzidos; e

IV – o cumprimento dos dispositivos legais que regulam a emissão de efluentes gasosos, ruídos e outros elementos nocivos à coletividade.

Parágrafo único. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo deverá disciplinar a atividade econômica, visando:

I – ampliar as possibilidades de investimentos em atividades econômicas de caráter urbano e rural;

II – incentivar a geração de emprego e renda em todo o Município; e

III – incentivar a criação de associações, cooperativas, conselhos e outras formas de articulação dos agentes econômicos.

Art. 7º. Para garantir o controle social sobre as ações públicas e privadas, o Poder Executivo deverá favorecer a participação direta da população nas decisões políticas do governo, através de:

I – conselhos;

II – plebiscitos;

III – referendos;

IV – audiências públicas.

Art. 8º. As políticas e ações do Poder Executivo deverão estar articuladas às esferas de governo Estadual e Federal, a fim de tornar eficazes as ações do setor público e também reconhecer a necessidade de ações regionais integradas como indispensáveis para a criação de um ambiente favorável ao desenvolvimento e ao equacionamento de problemas de caráter regional.

Art. 9º. O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, devendo-se observar os seus objetivos e suas diretrizes em todas as esferas da Administração Pública.

Parágrafo único. A implementação e revisão deste Plano Diretor serão realizadas em conjunto pelos agentes envolvidos no processo de desenvolvimento do Município.

## CAPÍTULO II DA POLÍTICA URBANA – ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

### *Seção I* DA ESTRUTURA URBANA

Art. 10. Fica considerado perímetro urbano do Município o delimitado no Mapa 1 – Delimitação do Perímetro Urbano, anexo a esta Lei Complementar e o especificado no Parágrafo único do art. 12, sendo considerada área rural o restante do Município.

Parágrafo único. O perímetro urbano deverá ser descrito por Lei específica, nos limites impostos por este Plano Diretor.

Art. 11. O Planejamento e a Gestão desenvolvidos pela Administração basear-se-ão na divisão da área urbana da sede em 6 (seis) setores, sendo indicados no Mapa 2 – Bairros e Vilas – Unidades de Planejamento e Gestão da Sede, anexo a esta Lei Complementar, conforme abaixo discriminados:

I – Setor 1:

a) Vila Central;

b) Vila Bela;

c) Vila Cristina;

- d) Vila Rodrigues;
  - e) Vila Santa Consorcia;
  - f) Vila Roncisvale;
  - g) Vila Rica.
- II – Setor Dois:
- a) Vila Donária;
  - b) Cohab;
  - c) Jardim Bom Vista;
  - d) Loteamento Solar dos Lagos.
- III – Setor Três:
- a) Vila Castilho;
  - b) Vila América;
  - c) Vila Andrade;
  - d) Vila Sanches;
  - e) Vila Silveira;
  - f) Vila Caldeira.
- IV – Setor Quatro:
- a) Vila Andréa;
  - b) Vila Recreio – BNH;
  - c) Jardim das Flores;
  - d) Loteamento Rio Formoso;
  - e) Loteamento Portal do Rio Formoso;
  - f) Loteamento Tarumã.
- V – Setor Cinco:
- a) Vila Jaraguá;
  - b) Vila Nossa senhora Aparecida;
  - c) Vila Planalto;
  - d) Parque Residencial Marambaia;
  - e) Vila João de Barro I;
  - f) Vila João de Barro II;
  - g) Vila Coração;
  - h) Vila Maruca;
  - i) Vila Santo Ângelo;
  - j) Programa Che Roga Mi;
  - k) Vila Formosa.
- VI – Setor Seis:
- a) Vila Machado;

Parágrafo único. A área junto ao atual aterro sanitário destinar-se-á às atividades potencialmente poluidoras e geradoras de transportes de carga.

Art. 12. Os bairros e vilas serão a base do processo de planejamento local a ser desenvolvido pelo Poder Executivo, como previsto no processo de planejamento e gestão, constante desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Constituir-se-ão em unidades de planejamento e gestão urbana, além da sede, as áreas consideradas urbanas do Loteamento Águas do Miranda, Loteamento Rio Miranda e Projeto de Assentamento Guaicurus.

Art. 13. A estrutura urbana do Município é constituída por Áreas de Uso e Ocupação.

Parágrafo único. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo indicará o perímetro e estabelecerá os parâmetros e padrões das Áreas de Uso e Ocupação, nos limites estabelecidos por este Plano Diretor.

Art. 14. O sistema viário compõe a estrutura urbana, garantindo a interligação entre as diferentes áreas de uso e ocupação, conforme indicado no Mapa 4 – Hierarquia Viária, anexo a esta Lei Complementar.

## *Seção II* DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 15. Serão admitidas no território urbano do Município as seguintes Áreas de Uso e Ocupação:

I – Áreas de Proteção Ambiental: destinadas à preservação, conservação e manutenção da drenagem natural e da estabilidade geotécnica de nascentes e corpos d'água, compreendendo os rios Bonitos, Restinga e Marambaia, afluentes do Formoso e suas margens, bem como o Banhado, que apresentam os ecossistemas parcialmente modificados, com dificuldades de regeneração natural pela supressão ou modificação de alguns de seus componentes, em razão de ações antrópicas, assentamentos urbanos e abertura de acessos, sendo seu uso compatível com as atividades de lazer coletivo e atividades de interesse turístico, tais como parques, praças, atividades de cultura e esporte, bem como instituições ligadas ao ensino e pesquisa ambientais, cujos parâmetros quanto ao uso e ocupação devem ser determinados com vista à manutenção das características naturais do local;

II – Áreas de Ocupação Restrita: são áreas urbanizadas, contíguas às áreas frágeis ambientalmente com interesse ambiental, apresentando condições favoráveis para a urbanização, principalmente quanto à acessibilidade e proximidade da infra-estrutura existente;

III – Áreas Adensáveis de Uso Misto: são as áreas loteadas e já regularizadas jurídica e urbanisticamente, dentro do perímetro urbano, e que comportam um maior adensamento construtivo e populacional devido às condições favoráveis do seu meio físico;

IV – Áreas de Interesse Econômico: são áreas que apresentam grande concentração de atividades econômicas, tais como estabelecimentos hoteleiros, serviços e comércio, disponibilidade de infra-estrutura e condições locacionais favoráveis para potencializar as atividades econômicas do Município, tratando-se da área central da sede, da área central do Loteamento Águas de Miranda e das entradas da cidade;

V – Áreas de Interesse Cultural: são áreas que apresentam potencialidade para realização de grandes eventos periódicos da cultura populares e relacionados às atividades turísticas, concentrando grande quantidade de participantes, gerando efeitos que podem ser minimizados com tratamento diferenciado para a referida área isolada;

VI – Áreas de Interesse Paisagístico: são as que possuem remanescente de matas nativas e ciliares, tanto isoladas quanto ao longo dos mananciais, compreendendo ainda área com significativa vegetação arbórea, que deverá ser preservada, bem como incentivado a recomposição vegetal;

VII – Áreas de Expansão Urbana: são aquelas destinadas à futura ocupação com atividades urbanas; e

VIII – Áreas de Atividades potencialmente poluidoras e geradoras de transporte de carga: aquelas destinadas preferencialmente às atividades relacionadas segundo o Anexo II – Parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo nas áreas de uso e ocupação, da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, junto ao atual aterro sanitário municipal, não

constante no Mapa de Áreas de Uso e Ocupação, Anexo I da mesma Lei, por constituir-se fora do perímetro urbano delimitado.

§ 1º. Para as Áreas de Proteção Ambiental serão estabelecidos, mediante lei específica, padrões especiais quanto à forma de ocupação, com o objetivo de diminuir a pressão sobre áreas ecologicamente sensíveis, proteger as áreas significativas para o equilíbrio dos ecossistemas originais, garantir a preservação dos recursos naturais e o desenvolvimento das potencialidades turísticas e paisagísticas e propiciar a recuperação de áreas que sofreram alterações antrópicas e deverão ser objeto de constante fiscalização por parte dos órgãos públicos competentes.

§ 2º. Para as Áreas de Ocupação Restrita serão estabelecidas, mediante lei específica, diretrizes integradas de ocupação, a fim de propiciar uma ocupação ordenada.

§ 3º. Para as Áreas Adensáveis de Uso Misto serão estabelecidas, mediante lei específica, formas de parcelamento do solo e parâmetros de ocupação que favoreçam a intensificação da ocupação, instrumentos urbanísticos que propiciem uma maior disponibilidade de terra no Município, com vista ao desenvolvimento urbano e ambiental, e o equacionamento da questão habitacional.

§ 4º. Para as Áreas de Interesse Econômico serão definidas, mediante lei específica, normas de uso e ocupação que possibilitem a instalação de novos estabelecimentos de comércio e serviços, sem o comprometimento das condições do ambiente natural e construído, possibilitando a criação de novas oportunidades de emprego.

§ 5º. As Áreas de Interesse Paisagístico poderão ser instituídas, mediante lei específica, tanto na área rural como na urbana.

§ 6º Para fins tributários, sobre glebas incluídas na zona de expansão urbana, continua incidindo o Imposto Territorial Rural – ITR, enquanto seu uso efetivo for rural.

### *Seção III* DA CIRCULAÇÃO – REDE VIÁRIA

Art. 16. A rede viária do Município dispõe da seguinte hierarquia:

I – via perimetral: aquela que permite ligações entre as rodovias;

II – via arterial: aquela que permite ligações intra-urbanas, com média ou alta fluidez e baixa acessibilidade;

III – via coletora: a que distribui o tráfego proveniente das vias locais e alimenta as vias arteriais, apresentando equilíbrio entre fluidez e acessibilidade; e

IV – via local: aquela que permite o acesso direto às áreas residenciais e de serviços, apresentando baixa fluidez.

Art. 17. As intervenções na rede viária estarão condicionadas aos critérios estabelecidos no planejamento de bairros, indicados no Capítulo IX – Do Processo de Planejamento e Gestão, desta Lei Complementar.

Art. 18. O Município deverá requerer sua participação na definição de diretrizes viárias de competência estadual que tenham impacto sobre o seu território.

Art. 19. Os objetivos prioritários da estruturação do sistema viário do Município são:

I – implantar uma estrutura básica de circulação a curto prazo e que possa ser válida a médio e longo prazo, integrando os diversos setores entre si, principalmente os acessos inter-bairros, propiciando ligações que descongestionem a rua Coronel Pilad Rebuá;

II – hierarquizar o sistema viário existente prevendo, sempre que possível tecnicamente, a reserva de faixa para ciclovia;

III – compatibilizar o tráfego de veículos com o uso do solo e as características das vias;

IV – atender em médio prazo a demanda por transporte coletivo, conferindo prioridade às rotas de transporte coletivo no sistema viário;

V – implantação do sistema de transporte coletivo para os núcleos urbanos das Águas de Miranda, Guaicurús e Assentamento Santa Lúcia;

VI – garantir a segurança nas diferentes modalidades de deslocamentos;

VII – buscar a otimização do uso do sistema viário existente, por meio de obras de complementação, ligação e ajustes;

VIII – propiciar um desenho do viário urbano que crie espaços favoráveis à segurança do pedestre, priorizando o tratamento das calçadas;

IX – compatibilizar a preservação ambiental com as necessidades de circulação, evitando que as obras viárias construídas sejam vetores para a indução de uma ocupação indesejada;

X – priorizar a utilização de materiais, métodos e projetos que permitam a permeabilidade do solo.

Art. 20. São intervenções viárias propostas:

I – construção da alça perimetral norte/nordeste e suas vias de apoio, a fim de facilitar a interligação entre os núcleos geradores de atividades de serviços, comerciais e de lazer, e seus usuários da sede e de todo o Município;

II – orientação do tráfego exclusivo de passagem pelo Município, desviando-o pela alça perimetral proposta e auxiliares;

III – melhoria da ligação com o bairro Rincão, mediante a drenagem, pavimentação, sinalização e iluminação da via existente;

IV – recuperação dos leitos carroçáveis e das calçadas, oferecendo segurança para o tráfego de veículos e pedestres;

V – melhoria das ligações entre a sede e a área rural, mediante a pavimentação e execução de obras que viabilizem as ligações com as áreas de produção rural.

### **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

#### *Seção I* **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 21. São instrumentos de Política de Desenvolvimento Urbano do Município:

I – as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS;

III – o parcelamento ou edificação compulsórios;

IV – o imposto predial e territorial urbano – IPTU, progressivo no tempo;

V – a desapropriação por interesse social ou utilidade pública;

VI – o usucapião urbano;

VII – a concessão de direito real de uso;

VIII – o Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA;

IX – o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;

X – transferência do direito de Construir;.

### *Seção II*

#### DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 22. A Zona Especial de Interesse Social é um instrumento que possibilita a regularização fundiária e Urbanística de áreas ocupadas irregularmente, bem como a ocupação de áreas não parceladas ou edificadas, integrando os segmentos sociais aos padrões habitacionais de serviços e privativos na cidade, respeitando-se a legislação estadual e federal, pertinentes ao assunto.

Parágrafo único. Considerar-se-á ZEIS o conjunto de áreas imobiliárias com inscrições independentes.

Art. 23. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

I – Estabelecer normas e padrões urbanísticos, diferenciados para áreas em questão através de:

a) urbanização específica;

b) conjuntos habitacionais;

c) condomínios;

d) autoconstruções de moradia

e) auto gestão e co-gestão para a produção de moradias e implantação de infraestrutura;

II – estabelecer instrumentos de ação de forma conjugada e ampliar os mecanismos de democratização do acesso à terra, combatendo o processo especulativo e excludente ao possibilitar o acesso à terra urbana à população de baixa renda;

III – estabelecer condições para gerenciar e ampliar a quantidade de terras necessárias à viabilização da política habitacional e da política urbana.

IV – procurar regular o mercado imobiliário nas áreas gravadas como de interesse social, promovendo a negociação e incentivando a parceria entre compradores, proprietários privados, promotores imobiliários, cooperativas, associações e ONGs – organizações não governamentais e o Poder Público Municipal.

V – Contribuir na elaboração de projetos urbanísticos e arquitetônicos com normas específicas para a área;

Art. 24. Lei Complementar gravará as Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 25. Fixadas por lei as ZEIS caberá ao Poder Executivo Municipal regulamentar os procedimentos de intervenção, a fim de estabelecer os programas e ações para Zonas Especiais.

§ 1º. Os procedimentos de intervenção, programas e parâmetros para as Zonas Especiais de Interesse Social deverão estar adequados às demandas de regularização de cada área.

§ 2º. Caberá ao Poder Executivo a definição de parâmetros para os projetos de urbanização.

### *Seção III*

#### DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL – EHIS

Art. 26. O Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS é o empreendimento habitacional destinado à população de baixa renda, cadastrada de acordo



com Lei específica, e com padrões urbanísticos e construtivos definidos na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS poderão ser promovidos por órgãos da Administração Direta ou Indireta, pela iniciativa privada, ou em parceria entre o Poder Executivo e a iniciativa privada.

Art. 27. São objetivos dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS:

I – permitir a utilização do solo urbano para fins habitacionais de forma diferenciada, através da adoção de normas de parcelamento, uso e ocupação do solo que permitam a redução dos custos de urbanização e a edificação, assim como otimizar o aproveitamento dos terrenos;

II – viabilizar economicamente o acesso à moradia para a população de baixa renda;

III – minimizar o déficit habitacional, estimulando a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social, em áreas já parceladas ou em áreas desocupadas;

IV – estimular a execução de parcelamentos e loteamentos em áreas dotadas de infra-estrutura, evitando dessa forma a ocupação irregular de terras.

#### *Seção IV*

### DO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 28. Ficam sujeitos ao parcelamento e edificação compulsórios, a teor do art. 182, § 4º, I da Constituição Federal e Capítulo II, Seção II – Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, da Lei nº 10.257, de 19 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), todos os imóveis que não atendam à função social da propriedade imobiliária pela não edificação, subutilização ou não utilização do solo, nos termos do art. 4º da presente Lei Complementar.

§ 1º. A inscrição dos imóveis sujeitos ao parcelamento e edificação compulsórios deverá ser realizada pelo Poder Executivo através de Lei específica, ficando esses imóveis sujeitos à aplicação de instrumentos de natureza tributária e financeira diferenciados.

§ 2º. O Poder Executivo notificará o proprietário e estipulará os prazos para que se faça cumprir a função social da propriedade, nos termos da Lei específica.

#### *Seção V*

### DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU, PROGRESSIVO NO TEMPO.

Art. 29. O Poder Executivo poderá implantar o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, nos termos do art. 182, § 4º, II da Constituição Federal e Capítulo II, Seção III – Do IPTU, progressivo no tempo, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 30. O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, é um instrumento de natureza tributária e financeira que incide diretamente sobre os imóveis ou conjunto de imóveis que estão em desconformidade com o cumprimento de sua função social, nos termos do art. 4º desta Lei Complementar.

Art. 31. Serão considerados subutilizados, terrenos e ou glebas inseridos no perímetro urbano, que não estejam sendo utilizados em acordo com as normas urbanísticas

relativa a sua macrozona, e atingindo a área de edificação mínima para residências prevista na Lei Complementar que dispõe sobre o Código de Obras do Município.

*Seção VI*  
DA DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL OU UTILIDADE  
PÚBLICA

Art. 32. O Poder Executivo poderá promover a desapropriação por interesse social ou utilidade pública, nos termos do art. 182, § 4º, III da Constituição Federal e art. 4º, V, “a” da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. A desapropriação por interesse social ou utilidade pública dar-se-á quando a propriedade não estiver cumprindo sua função social, conforme art. 4º desta Lei Complementar.

*Seção VII*  
DO USUCAPIÃO URBANO

Art. 33. O Poder Público poderá promover o direito de domínio em propriedades privadas ao que possuir como sua área ou edificação urbana até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. O usucapião urbano dar-se-á nos termos do art. 183 da Constituição Federal e Capítulo II, Seção V – Do usucapião especial de imóvel urbano, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

*Seção VIII*  
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 34. O Poder Executivo poderá, mediante prévia avaliação e autorização legislativa, promover:

I – a doação exclusivamente para outorga de imóveis a órgãos ou entidades da Administração;

II – a alienação e a concessão de direito real de uso, dispensada de licitação no caso de outorga de imóveis efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social;

III – a doação, com encargos, com dispensa de licitação, no caso de interesse público devidamente justificado.

Art. 35. A Concessão de Direito Real de Uso é o instrumento de transferência de direito real resolúvel sobre o bem, mantida a propriedade ao órgão público concedente.

Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso será realizada de forma onerosa.

Art. 36. O Poder Executivo poderá conceder o direito real de uso de áreas públicas para particulares, por até 30 (trinta) anos, observadas as seguintes exigências:

I – a área deverá ser usada para fins de interesse social; e

II – o concessionário deverá assinar Termo de Compromisso, onde constarão a área a ser cedida, o uso a que se destinará, as responsabilidades e as garantias do concessionário e o tempo de duração da concessão;

Art. 37. A Concessão de Direito Real de Uso de áreas públicas para particulares dar-se-á em estrita observância à função social da propriedade e aos princípios de Moralidade, Economicidade, Legalidade e Supremacia do Interesse Público.

Art. 38. O órgão competente do Poder Executivo fiscalizará a execução dos Termos de Compromissos ajustados.

Parágrafo único. Na hipótese de não cumprimento dos termos fixados na concessão, caberá ao Poder Executivo tomar as medidas cabíveis para regularizar a situação ou, em não havendo possibilidade de regularização, rescindir unilateralmente a concessão.

Art. 39. A Concessão de Direito Real de Uso Coletivo poderá ser contratada nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, com atuação específica nessas áreas, de acordo com o disposto no art. 4º, § 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 40. O Poder Executivo poderá conceder o uso de áreas públicas para o uso especial para fins de moradia.

Parágrafo único. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser utilizada como instrumento de regularização fundiária nas áreas públicas ocupadas pelas comunidades de baixa renda.

#### *Seção IX*

### DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E RELATÓRIO DE IMPACTO – LICENÇA AMBIENTAL

Art. 41. O Estudo de Impacto Ambiental é um instrumento das políticas de proteção da qualidade ambiental de responsabilidade do Poder Executivo, a teor do disposto no art. 225, IV da Constituição Federal.

§ 1º. Compete ao Município exigir do empreendedor o Estudo de Impacto Ambiental, fixando os prazos de execução, as diretrizes e demais instruções que julgue necessárias, em conformidade com a legislação federal e estadual pertinentes.

§ 2º. A competência para apreciar o EIA/RIMA é estadual, devendo o Poder Executivo encaminhá-lo aos órgãos competentes.

Art. 42. O Município exigirá o EIA/RIMA sempre que julgar que um determinado empreendimento é potencial causador de degradação ambiental, nas áreas urbanas e rurais, cabendo ao órgão estadual competente a apreciação do Estudo.

#### *Seção X*

### DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

Art. 43. O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento das políticas de proteção da qualidade urbanística e ambiental de responsabilidade do Poder Executivo.

I – Conforme Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- a) Adensamento populacional;
- b) Equipamentos urbanos e comunitários;
- c) Uso e ocupação do solo;
- d) Valorização imobiliária;
- e) Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) Ventilação e eliminação;
- g) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 44. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 45. Ficam sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança todos os empreendimentos a serem executados dentro do perímetro urbano.

§ 1º. Compete ao Município exigir do empreendedor o Estudo de Impacto de vizinhança, fixando os prazos de execução, as diretrizes e demais instruções que julgue necessárias.

§ 2º. Fica a cargo do Conselho de Desenvolvimento Urbano, a responsabilidade de apreciação do Estudo.

Art. 46. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental e no art. 41 desta lei.

### *Seção XI*

## TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 47. Denomina-se Transferência do Direito de Construir a possibilidade do Município de transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário projetado, à instalação dos equipamentos públicos arrolados no § 1º do art. 48, bem como à preservação de bens tombados, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

Parágrafo único. O potencial construtivo a transferir corresponde ao Índice de Aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes.

Art. 48. A Transferência do Direito de Construir pode ocorrer nos limites do perímetro urbano do município.

§ 1º. Os equipamentos públicos cujo potencial construtivo é passível de transferência são:

- I – praças e parques municipais;

II – equipamentos municipais, tais como: de ensino, de saúde, de transporte e de lazer e cultura, constituídos de auditórios, cinemas e teatros;e

III – equipamentos municipais de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

§ 2º. A Transferência do Direito de Construir poderá ocorrer excepcionalmente fora do Perímetro Urbano, mediante autorização expressa do Poder Legislativo.

§ 3º. A Transferência de Potencial Construtivo para Áreas, Lugares e Unidades de Interesse Cultural e ambiental deverá observar as limitações do regime urbanístico específico destas áreas.

## CAPÍTULO IV DA POLÍTICA HABITACIONAL E DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

### *Seção I* DOS PROGRAMAS PRIORITÁRIOS

Art. 49. O Poder Executivo, através de seu órgão competente, elaborará e desenvolverá o Programa de Habitação e Regularização Fundiária do Município.

Art. 50. São etapas do Programa de Habitação e Regularização Fundiária:

I – instituir uma legislação urbana que crie o Programa de Habitação e Regularização Fundiária;

II – definir os critérios para identificação das áreas que serão objeto do Programa de Habitação e Regularização Fundiária;

III – constituir uma Comissão na Administração Pública com poder de deliberação sobre os processos de regularização fundiária integrada pelos diversos órgãos públicos competentes para esse fim;

IV – definir os procedimentos para a regularização fundiária dos loteamentos e parcelamentos do solo irregulares; e

V – elaborar um diagnóstico jurídico-legal dos problemas fundiários identificados, e um conjunto de medidas jurídicas necessárias para o seu enfrentamento.

§ 1º. O Programa de Habitação e Regularização Fundiária deverá conter:

I – as diretrizes do programa de regularização;

II – os instrumentos necessários;

III – os órgãos competentes;

IV – os procedimentos voltados à regularização fundiária;

V – a delimitação das áreas urbanas que serão objeto desse Programa.

§ 2º. Para a elaboração do diagnóstico jurídico-legal, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I – elaborar questionário da pesquisa censitária referente à identificação e qualificação dos moradores e situação do imóvel;

II – promover levantamento planialtimétrico e elaborar memorial descritivo de todas as glebas com medidas e confrontações de cada lote;

III – identificar as áreas urbanas, loteamentos, parcelamentos do solo pelo Poder Executivo em situação de irregularidade que serão objeto do Programa de Habitação e Regularização Fundiária com base nos mapas oficiais do solo urbano, fotos aéreas e levantamento topográfico efetuado pela Administração Pública;

IV – identificar e analisar a titulação de propriedade das áreas nos Cartórios de Registro de Imóveis, de modo a verificar o histórico dos títulos de propriedade dos imóveis, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos;

V – verificar se as áreas ocupadas irregularmente são de propriedade pública ou privadas e se existe sobreposição de matrículas ou argüição de dúvidas pelo Cartório para o registro do título de propriedade;

VI – analisar a situação jurídica do parcelamento do solo das áreas no órgão competente do Poder Executivo e no Cartório de Registro de Imóveis;

VII – verificar se houve a aprovação ou não do processo de parcelamento ou desmembramento das áreas, bem como a existência ou não do seu registro no Cartório competente;

VIII – verificar o enquadramento das áreas com base nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes;

IX – identificar e analisar possíveis ações administrativas e judiciais relacionadas com as áreas, como ações possessórias, ações reivindicatórias, ações demarcatórias, de usucapião ordinário e urbano, de execução fiscal mediante o levantamento de certidões negativas de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, de ações reais referentes ao imóvel; pelo período de 10 (dez) anos, de ações penais com respeito a crime contra o patrimônio e a Administração Pública;

X – obter certidões relativas a protestos de títulos, pelo prazo de 10 (dez) anos, e as ações pessoais, em nomes dos proprietários, bem como a ônus reais sobre os imóveis;

XI – elaborar os instrumentos jurídicos para transferência do pleno domínio ou domínio útil aos ocupantes beneficiários.

## CAPÍTULO V DA POLÍTICA AMBIENTAL

### *Seção I* DAS DIRETRIZES

Art. 51. A Política Ambiental do Município deve estar voltada para o cumprimento das seguintes diretrizes:

I – proteção do ambiente natural, sua utilização em bases sustentáveis e recuperação das áreas degradadas;

II – proteção do patrimônio histórico e cultural, compreendendo estes como integrantes do meio ambiente construído;

III – proteção da vegetação natural e recomposição de mata ciliar da bacia contribuinte do manancial superficial do Rio Formoso;

IV – articulação para a atuação integrada das áreas da Administração Pública, Órgãos Estaduais e Federais, Poder Judiciário, Empresas, Organizações Não Governamentais – ONGs e Sociedade Civil, no controle, monitoramento e fiscalização do meio ambiente;

V – priorização do uso das soluções tecnológicas limpas nas atividades de desenvolvimento econômico;

VI – implementação das recomendações da Agenda 21, compromisso internacional firmado na Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, realizada no Rio de Janeiro em 1992, bem como das recomendações posteriores;

VII – utilização e ocupação do solo das áreas de interesse ambiental de forma a preservar e conservar os elementos naturais significativos;

VIII – proibição do uso e ocupação de áreas consideradas frágeis à ocupação urbana;

IX – implementação de programas de educação ambiental como uma política ampla, aplicada nos conteúdos curriculares do ensino formal, e desenvolvida através de programas, campanhas, eventos e cursos;

X – articulação para o estabelecimento de convênios e intercâmbios para o desenvolvimento de pesquisas e programas de utilização sustentável do meio ambiente do Município;

XI – participação da Sociedade Civil através de Conselhos legalmente constituídos

Art. 52. Compete ao órgão municipal responsável pela gestão urbana e ambiental implementar a Política Ambiental do Município, apoiada pelos demais órgãos da Administração Pública e pela Sociedade Civil, através de seus canais de participação legalmente constituídos.

## *Seção II*

### DOS PROGRAMAS PRIORITÁRIOS

Art. 53. São programas prioritários para a atuação local:

I – Programa de Preservação e Recuperação Ambiental, tendo como diretrizes:

a) a criação e delimitação das áreas de proteção ambiental com seus respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo; e

b) a elaboração de instrumentos econômico-financeiros e de gestão que possam estabelecer mecanismos compensatórios, com o objetivo de minimizar o efeito de desvalorização dos imóveis particulares preservados.

II – Programa de Educação Ambiental, tendo como diretrizes:

a) a discussão e implantação da Agenda 21 local, que contemple propostas para o planejamento e desenvolvimento incorporando os aspectos sócio-econômicos aliados à preservação ambiental e qualidade de vida;

b) a contratação de equipes que desenvolvam o trabalho de educação ambiental, a fim de despertar o interesse da comunidade para ações de proteção e redução de impactos ambientais, como é o caso da urbanização ao longo dos rios Bonito, Restinga e Marambaia, divulgando medidas que minimizem o assoreamento do conjunto de rios, córregos e canais;

c) a manutenção do Conselho Municipal de Meio Ambiente, possibilitando o fortalecimento das organizações de base e a inclusão das Organizações Não Governamentais – ONG, Associações, Instituições de Ensino e Pesquisa na forma de gestão;

d) a criação de um sistema de informação e divulgação das ações realizadas, constituindo uma memória das experiências desenvolvidas na área ambiental, possibilitando a socialização das informações; e

e) criar programas de conscientização da população para a redução da geração de resíduos sólidos.

III – Programa de Preservação das Áreas de Risco e de Estímulo à Ocupação das Áreas já Parceladas, tendo como diretrizes:

a) a criação de procedimentos, medidas e critérios para a elaboração e aprovação de projetos e obras de loteamentos e empreendimentos habitacionais, a fim de minimizar as alterações no terreno natural, procurando realizar intervenções menos agressivas ao meio ambiente; e

b) a criação de instrumentos que possam viabilizar a otimização dos recursos já investidos nos processos de urbanização, induzindo a ocupação de terrenos desocupados ou subutilizados em áreas já parceladas.

IV – Programa de Melhoria Urbana e Ambiental, tendo como objetivos:

a) prover o Município de espaços qualificados para o desenvolvimento das atividades de lazer, esporte e cultura;

b) Aumentar o índice de áreas vegetadas por habitante;

c) melhorar a qualidade da paisagem urbana, tanto natural quanto a construída;

d) estabelecer novos e melhores marcos físicos referenciais, no sentido de criar uma identidade local;

e) implantação e complementação da infra-estrutura básica;

f) conciliar uma proposta que integre as várias atividades desenvolvidas no setor urbano, tanto no que diz respeito à necessidade de planejamento da expansão urbana e de suas atividades, quanto na ordenação da ocupação atual, levando em consideração a preservação ambiental e a qualidade do espaço urbano;

g) conciliar vários mecanismos com o intuito de dotar o Município e suas áreas urbanas de áreas de uso público, com equipamentos e áreas de lazer que atendam à população de forma geral; e

h) valorizar a identidade local e exploração do potencial existente, integrando esses espaços a uma maior consciência de preservação e tratamento dos recursos naturais.

V – o Programa de Melhoria Urbana e Ambiental deverá abranger os seguintes projetos indicados no Mapa 4 – Intervenções Propostas, anexo a esta Lei Complementar:

a) projeto de Parque Linear;

b) projeto de Parque Urbano na região dos lagos, a noroeste da área urbana da sede, junto ao Loteamento Solar dos Lagos, integrado ao Parque Linear, à área de banhado e de vegetação nativa remanescente a ser preservada;

c) projeto de Arborização Urbana – de Ruas e de Espaços Públicos;

d) projeto de Ciclovia que integre os vários equipamentos propostos;

e) projeto de desenho urbano para a Rua Pilad Rebuá, que priorize o pedestre, reduza a velocidade dos veículos e valorize o uso de comércio e serviços., Prevendo calçadas mais largas e área para estacionamento;

f) projeto para a Estrada Boiadeira, que integre a paisagem de campo a um circuito de lazer e turismo urbano, estimulando a passagem das comitivas como atração de lazer e turismo, obedecendo faixa de domínio de 50(cinquenta)metros.

g) projeto para a Regulação da Comunicação Visual e Equipamentos Urbanos.

h) projeto do Setor de Eventos, que deverá considerar a implantação de um Centro Ambiental, com intuito de realizar eventos, palestras e seminários com a finalidade de informar os aspectos ligados à preservação, para que ela ocorra na sua essência e não apenas superficialmente com finalidade de exploração da imagem do lugar;

i) a elaboração e implantação de projetos de urbanismos em espaços que apresentam potencial paisagístico, arquitetônico e ambiental existentes nos bairros do Município, como os lagos e praças;

j) identificação de vegetação arbórea de porte ou com interesse especial seja pela espécie ou pela formação de maciços significativos existentes na área urbana para fins de preservação.

VI – o Programa de Implantação e Complementação da Infra-Estrutura Básica deverá abranger:

a) a ampliação das redes de distribuição de água tratada, a fim de ligar todos os domicílios da área urbana à rede pública de abastecimento de água;

b) o controle quanto às formas de captação, tratamento e distribuição da água realizado de forma superficial e articulado à implantação de uma Estação de Tratamento de Água – ETA;

c) a implantação do projeto do sistema de esgotamento sanitário no sentido de conter a poluição dos cursos d'água da bacia do rio Formoso;

d) a contratação de estudos e projetos para a realização de um novo sistema público de drenagem pluvial urbana, que permita a obtenção dos recursos para sua implantação e que priorize a absorção superficial das águas para a alimentação do lençol freático;



e) a limpeza constante e reparo de bocas-de-lobo, poços de visitas, guias, sarjetas, ramais e galerias; e

f) a intensificação da coleta de lixo nos bairros e nos Distritos de Águas de Miranda, Guaicurús e assentamento Santa Lúcia.

VII – o Programa de Fiscalização deverá voltar-se privilegiadamente para as ações de loteamentos e ocupações clandestinas, depósitos irregulares de lixo e entulho e desmatamento florestal, devendo ter caráter preventivo, educativo e punitivo.

§ 1º. Caberá ao órgão municipal responsável pelas gestões urbana e ambiental coordenar o Programa de Educação Ambiental.

§ 2º. O Parque Linear ao longo das margens dos rios Bonitos, Restinga e Marambaia deverá ser realizado ao longo de todos seus trechos urbanos e dispor de espaços destinados às atividades de lazer, esporte, cultura e educação para o ensino e a pesquisa ambiental, devendo conter os seguintes princípios:

a) integrar vários equipamentos propostos, a partir dos cursos d'água existentes;

b) integrar vários;

c) prever a recuperação dos córregos;

d) recompor a vegetação ciliar;

e) integrar os espaços destinados a áreas de usos públicos e lazer;

f) criar passeio público que possibilite e incetive a localização de atividades que atendam o turismo e dinamização econômica da área, como restaurantes, bares e lanchonetes.

§ 3º. O Projeto do Parque Linear deverá ter suas diretrizes em consonância com os Programas de Habitação e Regularização Fundiária, Educação Ambiental e de Desenvolvimento Econômico.

§ 4º. As intervenções urbanísticas nos largos e praças deverão guardar a natureza pública da área a ser objeto de intervenção, sendo seu uso coletivo.

VIII – Programa de Preservação do Patrimônio Histórico e cultural, que deverá se constituir a partir de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

§ 1º. Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.

§ 2º. Com vistas à preservação das áreas e bens que constituem o Patrimônio Cultural, aplicam-se normas específicas para licenciamento de veículos de publicidade.

Art. 54. O detalhamento das diretrizes e objetivas gerais da Política Ambiental, bem como o detalhamento dos projetos especificados neste Plano Diretor, deverão ser objeto de Lei específica.

## CAPÍTULO VI DO TRANSPORTE COLETIVO

Art. 55. São princípios fundamentais da Política de Transporte Coletivo do Município:

I – priorizar o transporte coletivo e o pedestre na malha viária existente;

II – garantir a democratização das formas de controle e gestão dos serviços de transporte a serem estabelecidos na Política de Transporte Coletivo;

III – articular a Política de Transporte Coletivo e a Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município;

IV – compatibilizar a preservação ambiental com as necessidades de circulação e transporte;

V – possibilitar a criação do Conselho e do Fundo Municipal de Transporte Coletivo;

VI – priorizar e viabilizar a utilização de meios de transportes não poluentes.

Art. 56. São diretrizes da Política Municipal de Transporte Coletivo:

I – realizar ações em curto prazo, visando:

a) estabelecer um sistema máximo de transporte operado por veículos coletivos com capacidade de até 20 (vinte) pessoas;

b) melhorar as condições dos principais acessos viários do Município; e

c) atender aos principais pólos de atração de viagens, como o centro da sede e a área rural e os atrativos turísticos em todo o Município;

II – realizar ações a médio e longo prazo, visando:

a) formular uma Política de Transporte Coletivo com destinação de recursos financeiros para o setor;

b) criar percursos seguros e compatíveis ao tipo de transporte nas ciclovias; e

c) criar um órgão municipal que unifique as áreas de transporte e trânsito.

## CAPÍTULO VII

### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 57. São princípios e objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social:

I – propiciar de forma contínua e estável a melhoria das condições para elevar o padrão da qualidade de vida da população do Município através da ampliação das possibilidades de emprego e renda;

II – incentivar a instalação e a ampliação das atividades econômicas urbanas e rurais;

III – desenvolver as atividades econômicas de forma sustentável, garantindo a qualidade de vida da população do Município;

IV – proteger e desenvolver a economia de pequena escala de capital e tecnologia, tais como as propriedades rurais de base familiar, as micro e pequenas empresas urbanas e os artesãos, apoiando e incentivando;

V – firmar convênios, consórcios e parcerias visando a implantação de programas que estimulem a atração de investimentos, criando empregos e gerando renda.

Art. 58. O Poder Executivo criará, através de Lei específica, o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social do Município.

Parágrafo único. O Conselho terá como objetivos:

I – estudar, elaborar e acompanhar a implementação de propostas para o desenvolvimento sócio-econômico no Município;

II – promover, acompanhar e avaliar os projetos que tenham relação com o desenvolvimento social e econômico.

Art. 59. São estratégias para o desenvolvimento econômico do Município:

I – organização de um sistema de informação municipal com a criação de uma base de dados atualizada sobre as atividades, programas e projetos de desenvolvimento econômico existentes no Município;

II – organização da comunicação e seus meios entre os pequenos e médios agentes econômicos do Município para divulgação das iniciativas econômicas, sociais e ambientais;

III – mobilização do capital social através da formação de cooperativas e associações de pequenos e médios produtores rurais, comerciantes e prestadores de serviços;

IV – mobilização das próprias forças com desenvolvimento do próprio capital social através da dinamização da capacidade local de gerar emprego e renda;

V – complementação do ciclo produtivo, partindo da base da pequena produção de leite e hortifrutigranjeiros, onde os diversos agentes econômicos que desempenham um elo da cadeia produtiva possam, articulados com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, assegurar a integração e complementação das iniciativas e agregar valor ao seu produto, criando mecanismos que viabilizem o acesso à comercialização em mercados e feiras;

VI – articulação campo-cidade estendendo as melhorias urbanas como infraestrutura e serviços urbanos às áreas rurais, a fim de garantir a melhoria da qualidade de vida da população rural e conseqüentemente sua fixação ao seu meio de produção;

VII – desenvolvimento da atratividade do Município e das áreas urbanas através de investimentos na área de saneamento ambiental, como esgotamento sanitário e drenagem, melhoria da paisagem urbana, aumento das áreas de parques e praças e valorização do patrimônio histórico do Município; e

VIII – dinamização das atividades econômicas a partir de um maior equilíbrio social, através da criação de programas que possam garantir a diminuição da pobreza crítica, bem como condições mínimas de habitabilidade e de saneamento ambiental.

### *Seção I*

## PROGRAMAS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

Art. 60. São programas e projetos de atuação local a fim de dinamizar as atividades econômicas:

I – Programa de Verticalização da Pequena Produção Rural;

II – Programa de Fomento ao Turismo;

III – Programa de Renda Mínima;

IV – Programa de Renovação da Área Central.

Art. 61. O Programa de Verticalização da Pequena Produção Rural tem como objetivo resgatar a cidadania do pequeno produtor rural, excluído do processo econômico, inserindo-o no processo produtivo através do beneficiamento de seus produtos “*in natura*”, agregando-lhe valor e propiciando a elevação da renda da sua produção e a geração de emprego.

Art. 62. São etapas do Programa de Verticalização da Pequena Produção Rural, a cargo do Poder Executivo:

I – motivar os agricultores, através de visitas a experiências bem sucedidas de agroindústria familiar e palestras sobre o assunto;

II – viabilizar alternativas para obtenção de linhas de crédito especiais;

III – viabilizar a instalação de agroindústrias na área rural e a instalação de vários tipos de atividades econômicas na área urbana, através da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, que classificará o uso pelo seu grau de incomodidade;

IV – viabilizar a instalação física de agroindústria ligada a derivados do leite - laticínio – no Município, através da implantação de uma unidade de produção de pré-moldados com uma planta padronizada de baixo custo aos produtores;

V – instalar um centro de treinamento, para a capacitação dos produtores tanto para a própria produção quanto para a comercialização do produto;

VI – criar o Balcão da Pequena Agroindústria, onde os agricultores possam adquirir os insumos em escala compatível com suas necessidades;

VII – possibilitar o acesso a uma embalagem competitiva a preços mais baixos;

VIII – atuar como articulador na comercialização dos produtos e orientar na capacitação dos produtores.

Art. 63. O Programa de Fomento ao Turismo tem como objetivo fortalecer o turismo para a expansão de geração de renda e empregos de qualidade para o Município.

Parágrafo único. As atividades turísticas desenvolvidas deverão ter como princípio o desenvolvimento sustentável.

Art. 64. São ações necessárias para incrementar as atividades e os locais turísticos identificados:

I – intensificar a articulação com o Programa Nacional de Municipalização do Turismo – PNMT, coordenado pela EMBRATUR, propiciando, em primeiro lugar, aumentar as possibilidades de financiamento a projetos formulados pela municipalidade e pela comunidade para o desenvolvimento de atividades de caráter turístico no Município;

II – melhorar a infra-estrutura viária e de transporte aos distritos de Águas de Miranda, Guaicurús e assentamento Santa Lúcia;

III – reforçar a relação com toda a região;

IV – equacionar os problemas de saneamento ambiental existente;

V – realizar as intervenções urbanísticas propostas, a fim de melhorar a qualidade urbana e ambiental do Município;

VI – ampliar as áreas onde o uso turístico (hotelaria, restaurantes, outros serviços e comércio) seja permitido, aumentando o potencial e o volume máximo da construção em relação a usos não turísticos na Área de Interesse Econômico;

VII – identificar novos pontos turísticos, garantindo a inclusão das comunidades locais na sua exploração, de forma compatível com a preservação ambiental e oferecendo treinamento adequado a essa população;

VIII – viabilizar a comercialização dos produtos das comunidades indígenas da região de forma ética, criando programas que possibilitem a divulgação dessas culturas.

Art. 65. O Programa de Renda Mínima é um instrumento de política social a ser desenvolvido pelo Poder Executivo, que garante aos cidadãos beneficiados disporem de um valor mínimo de renda em dinheiro.

§ 1º. O valor em dinheiro a ser disponibilizado para a família inscrita no programa será equivalente ao complemento financeiro necessário para que sua renda atinja o patamar mínimo determinado pelo Poder Executivo.

§ 2º. Os recursos para a concessão de benefícios vêm de rubricas do orçamento público municipal destinadas ao programa.

§ 3º. O acesso ao benefício poderá ser livre ou vinculado.

§ 4º. No caso do benefício vinculado, a participação dos cidadãos nos programas deve ser, preferencialmente, vinculada a compromissos seus com ações voltadas a seu desenvolvimento pessoal e familiar, podendo ser:

I – a obrigatoriedade de manutenção da criança na escola;

- II – a participação em programas de saúde preventiva;
- III – a participação de cidadãos desempregados em atividades profissionalizantes ou de reciclagem profissional;
- IV – a participação em grupos locais de ajuda mútua; e
- V – a participação em cursos de alimentação alternativa.

## CAPÍTULO VIII DA INFRA-ESTRUTURA URBANA

### *Seção I* DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 66. É competência do Poder Executivo a implantação, gerenciamento, normatização e manutenção dos seguintes serviços de infra-estrutura urbana:

- I – drenagem de águas pluviais;
- II – limpeza e desassoreamento de rios, córregos e canais;
- III – limpeza de áreas públicas de uso coletivo, como: praças, parques, áreas de esporte e lazer;
- IV – guias, sarjetas e meio-fio;
- V – pavimentação;
- VI – leitos carroçáveis e calçadas;
- VII – iluminação pública;
- VIII – rede de abastecimento de água;
- IX – rede coletora de esgoto; e
- X – coleta de lixo, priorizando a coleta seletiva, a reciclagem e a redução da geração de resíduos sólidos.

Art. 67. O Poder Executivo deverá suprir a demanda por infra-estrutura na medida de suas possibilidades, procurando priorizar nas suas ações a execução de obras de infra-estrutura que levem em consideração:

- I – a preservação ambiental;
- II – áreas de risco iminente;
- III – atendimento ao interesse social;
- IV – áreas sujeitas a inundações; e
- V – proporcionar segurança, saúde e bem-estar da população.

Art. 68. Compete ao Poder Executivo elaborar e implementar os planos e as obras necessárias de infra-estrutura para o Município.

### *Seção II* DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E REDE COLETORA DE ESGOTO

Art. 69. Os serviços de abastecimento de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgoto fazem parte do conjunto de ações de saneamento básico que visam a preservação da saúde pública, a preservação ambiental e o conforto e bem-estar da população.

Art. 70. Os princípios norteadores da prestação de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário são:

- I – universalidade do atendimento;

- II – qualidade dos serviços;
- III – acessibilidade às redes, independente da capacidade de pagamento; e
- IV – oferta conforme a necessidade.

Art. 71. A fixação dos tributos e preços públicos como contrapartida à prestação dos serviços públicos deve ter como base a progressividade conforme o consumo e a capacidade de pagamento, além de propiciar o equilíbrio econômico-financeiro da entidade operadora e desestimular o desperdício.

## CAPÍTULO IX DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

### *Seção I* DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 72. Ficam instituídas como Unidades de Planejamento e Gestão da Sede os onze 11 bairros constituídos, conforme art. 11 desta Lei Complementar.

Art. 73. O Poder Executivo disporá de Processo de Planejamento e Gestão, visando a adequação administrativa das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência.

Art. 74. Compete ao Poder Executivo coordenar o Processo de Planejamento e Gestão do Município.

Parágrafo único. A coordenação do Processo de Planejamento e Gestão deverá ficar a cargo do Conselho de Desenvolvimento Urbano e dar-se-á em conjunto com os diversos órgãos e setores da Administração envolvidos com o processo de planejamento e execução.

Art. 75. São objetivos do Processo de Planejamento e Gestão:

I – revisar o Plano Diretor a cada 05 (cinco) anos, com a participação dos Conselhos Municipais instituídos, bem como de todos os setores sociais;

II – manter atualizadas as informações municipais, principalmente no que se refere a dados físico-territoriais, cartográficos e sócio-econômicos de interesse do Município;

III – elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias do Poder Executivo e de outros níveis de governo;

IV – desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica, no Plano Diretor e demais Leis vigentes, mediante a proposição de Emendas, Leis, Decretos e normas, visando a constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio ao Poder Executivo;

V – compatibilizar as diretrizes contidas no Plano Diretor com os Planos Municipais de Obras e Serviços, com as Leis Orçamentárias e com a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

### *Seção II* DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 76. O Processo de Planejamento e Gestão consiste em:

I – gestão do Plano Diretor, enquanto instrumento de Planejamento;

II – planejamento e gestão de bairros;

III – aplicação do Orçamento Participativo.

*Seção III*  
DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 77. A Gestão do Plano Diretor deverá ser coordenada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano responsável pela gestão urbana e ambiental, devendo:

I – acompanhar a aplicação deste Plano Diretor, articulando todos os setores da população envolvidos com a produção do espaço urbano;

II – proceder ao monitoramento da aplicação do Plano Diretor, analisando seus desdobramentos e registrando as novas necessidades para as futuras revisões;

III – analisar preliminarmente os projetos e empreendimentos que vierem a ser implantados durante a vigência do Plano Diretor e determinar os instrumentos a serem aplicados;

IV – coordenar o processo de regulamentação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar.

*Seção IV*  
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DE BAIRROS

Art. 78. O Planejamento e Gestão de Bairros deverão ser coordenados pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana e ambiental.

Art. 79. O Processo de Planejamento e Gestão Urbana se baseará na divisão da área urbana da sede em bairros, conforme disposto nos arts. 11 e 12 desta Lei Complementar.

Art. 80. A gestão urbana será efetivada mediante a ampliação da esfera pública para a participação dos moradores com o envolvimento da Sociedade Civil, através de um Processo de Gestão, articulado em 02 (dois) âmbitos de planejamento complementares:

I – no Bairro, onde se dará:

a) a discussão e as decisões de prioridades e ações urbanísticas a serem implementadas no bairro;

b) a fiscalização em relação aos custos e aos investimentos em obras e serviços realizados no bairro;

c) a participação dos moradores dos bairros nas discussões e tomadas de decisões e fiscalização; e

d) a articulação do Bairro com a política urbana, ambiental e orçamentária do Município;

II – no Município, onde se dará a articulação das políticas urbana, ambiental e orçamentária municipal que orientam as ações em todo o território.

Art. 81. O Processo de Planejamento de Bairros deverá articular-se ao Processo de Elaboração do Orçamento Participativo, devendo os Conselhos legalmente constituídos analisar e deliberar quanto aos projetos, obras, ações e atividades advindas das discussões públicas nas regiões de planejamento e bairros.

Art. 82. São diretrizes do Planejamento e Gestão de Bairros:

I – envolver os moradores na melhoria da qualidade de vida dos bairros mediante procedimentos que favoreçam a apropriação dos espaços públicos, através de propostas e contribuições para as intervenções;

II – favorecer a criação dos Espaços Públicos de Planejamento através de diversos setores e agentes na preparação, execução e acompanhamento das ações nos diversos bairros e regiões do Município;

III – identificar, preservar e revitalizar os espaços de uso coletivo nos bairros;

IV – otimizar o uso dos recursos públicos;

V – produzir, sistematizar e veicular informação acerca dos bairros, com o objetivo de valorizar as diferentes identidades locais.

Art. 83. O Planejamento e Gestão de Bairros serão efetivados a partir da aprovação do Plano Diretor, mediante a implantação dos seguintes programas:

I – Programa de Formulação de Diretrizes por Bairros, com identificação e definição de prioridades a serem equacionadas, a partir de levantamento dos problemas emergenciais e levantamento de carências;

II – Programa de Atendimento às Demandas Identificadas, mediante estudo do problema com o envolvimento dos interessados e viabilização das ações necessárias de acordo com as possibilidades de execução;

III – Programa de Reordenamento de Bairros, tendo em vista as metas para o futuro.

#### *Seção V*

### DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 84. O Poder Executivo implantará no Município o Orçamento Participativo, cujos elementos constitutivos são:

I – Plano Plurianual – PPA;

II – Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO;

III – Lei Orçamentária Anual – LOA.

§ 1º. A elaboração da Lei Orçamentária Anual – LOA é a etapa mais adequada para se iniciar a participação da população no processo de elaboração do orçamento municipal.

§ 2º. A metodologia de aplicação do processo de elaboração do Orçamento Participativo deverá contemplar:

a) a descentralização das discussões com a população, através dos Bairros na área urbana, distritos e demais zonas da área rural;

b) a elaboração de critérios de atendimento das demandas dos Bairros na área urbana, distritos e das demais zonas da área rural;

c) a elaboração dos critérios de participação da população;

d) a definição das instâncias de participação e suas competências específicas (reuniões, plenárias e conselhos).

### CAPÍTULO X

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 85. A regulamentação deste Plano Diretor observará as disposições das Leis que tratem:



- I – do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- II – do Código de Obras e Edificações; e
- III – do Código de Posturas Municipais.

Art. 86. Deverão ser elaboradas Leis específicas que tratem, notadamente:

- I – da criação dos Conselhos de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, Desenvolvimento Econômico e Social, e Transporte;
- II – da aplicação de instrumentos de desenvolvimento urbano e ambiental; e
- III – do plano de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará, no prazo de 90 (noventa) dias, após a publicação desta Lei Complementar, os procedimentos a serem adotados para a aplicação dos instrumentos urbanísticos, elencados no Capítulo III desta Lei Complementar.

Art. 87. São partes integrantes desta Lei, 04 (quatro) Mapas do Município, anexos a esta Lei Complementar, com os seguintes Títulos:

- I – MAPA 1. DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO;
- II – MAPA 2. BAIRROS – UNIDADES DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA SEDE;
- III – MAPA 3. HIERARQUIA VIÁRIA; e
- IV – MAPA 4. INTERVENÇÕES PROPOSTAS.

Art. 88. As despesas com a execução da presente Lei Complementar onerarão as dotações próprias do orçamento vigentes, suplementadas, se necessário.

Art. 89. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 90. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Bonito – MS, 17 de dezembro de 2002.

**GERALDO ALVES MARQUES**  
Prefeito Municipal