

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

PROJETO DE LEI Nº .../ 2018.

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE SÃO
LUIZ, ESTABELECE AS DIRETRIZES
GERAIS DA POLÍTICA DE
DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de São Luiz, Estado de Roraima, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS, DA ABRANGÊNCIA, DOS OBJETIVOS E METAS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor de São Luiz, propondo as diretrizes para o uso e ocupação espacial do Município, conforme estabelece a Constituição Federal, a Lei Federal nº 10.257/ 2001- Estatuto da Cidade, a Constituição Estadual, a Lei Orgânica Municipal, a Lei da Região Metropolitana do Sul de Roraima nº 229/ 2014, observando os princípios da ética, da transparência, da participação social e da sustentabilidade dos recursos naturais.

Parágrafo único. Este Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e orienta a elaboração dos planos plurianuais, das leis de diretrizes orçamentárias e das leis do orçamento anual, a partir das diretrizes e prioridades nele contidas.

Art. 2º. São fundamentos deste Plano Diretor:

I – justiça social e a redução das desigualdades sociais;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

II – inclusão social, na garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III – o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

IV – direito à moradia digna com infraestrutura adequada; e

V – prevalência do interesse coletivo sobre o individual.

CAPITULO II

DA ABRANGÊNCIA

Art. 3º. Este Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano e rural do município;

II - a função social da cidade e da propriedade;

III - a gestão participativa; e

IV - as políticas públicas municipais.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS E METAS

Art. 4º. Este Plano Diretor busca o cumprimento dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS, em sentido amplo e pertinente às características físicas do município, o atingimento de suas metas até 2030, e no sentido específico:

I – ordenar o uso e a ocupação do solo com sustentabilidade;

II – elevar a qualidade de vida da população, oferecendo equipamentos urbanos e comunitários com infraestrutura e serviços públicos em acessibilidade e mobilidade, assistência social, habitação, saúde e

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

saneamento, educação, cultura, esporte e lazer, combate à fome e à desnutrição, habitação, segurança e iluminação elétrica, dentre outros;

III – implantar a regularização urbanística baseada no interesse público;

IV – democratizar o acesso a terra e à habitação, favorecendo à população com menor poder aquisitivo;

V – garantir a capacidade de resiliência do município;

VI – considerar as condicionantes ambientais para determinar critérios e parâmetros de ordenamento, uso e ocupação do solo, principalmente em áreas de nascentes, reflorestamento, recuperação de áreas degradadas, expansão dos serviços de saneamento básico, implantação e melhoramento de equipamentos urbanos e comunitários;

VII – estimular o desenvolvimento sustentável, baseado na melhoria da qualidade de vida e na redução das desigualdades sociais;

VIII - aumentar a eficácia econômica do Município, reduzindo os custos operacionais para o setor público e privado;

IX – fortalecer no setor público municipal a cultura do planejamento estratégico, em articulação com os governos estadual, federal e com o setor privado;

X – assegurar a participação da sociedade civil organizada nos processos decisórios de planejamento e gestão dos mecanismos de desenvolvimento territorial.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 5º. A estratégia para o desenvolvimento local levará em conta a viabilidade econômica, o equilíbrio social e a proteção do meio ambiente, observando as seguintes dimensões:

I – socioeconômica;

II – territorial; e

III – institucional.

Seção I

Do Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 6º. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico obedece à seguinte orientação:

I - a divisão e a produção do conhecimento tecnológico;

II – a oportunidade de trabalho e renda visando à inclusão econômica;

III – a inclusão social e a distribuição de renda;

IV – o desenvolvimento das cadeias produtivas;

V – a articulação entre as políticas de acessibilidade e mobilidade, saúde, educação e cultura, esporte e lazer, meio ambiente, assistência social, segurança e outras; e

VI – o uso racional dos recursos naturais.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Art. 7º. Para garantir êxito na política socioeconômica devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I – criar e fortalecer as redes estratégicas socioeconômicas por meio de parcerias entre as três esferas governamentais;
- II – consolidar setores econômicos a partir do fortalecimento de micro e pequenas empresas, inserindo-as nas cadeias produtivas locais;
- III – criar mecanismos de apoio ao desenvolvimento de atividades complementares das cadeias produtivas locais;
- IV – facilitar a formalização nas relações de trabalho;
- V – priorizar empreendimentos de baixo impacto ambiental;
- VI – integrar as atividades rurais às cadeias produtivas, promovendo a diversidade da produção agropecuária com a biodiversidade local;
- VII – priorizar a absorção da mão de obra local;
- VIII – fomentar a criação de programas de capacitação profissional em todas as áreas; e
- IX – garantir a participação social na elaboração e acompanhamento de todas as políticas socioeconômicas.

Art. 8º. Para a elaboração das estratégias e o alcance dos objetivos e metas deverá ser elaborado um Plano de Desenvolvimento Local que considere:

- I – as potencialidades do município;
- II – o desenvolvimento socioeconômico consoante à política tributária;
- III – o mercado externo e grandes empresas;
- IV – os empreendimentos individuais, micro e de pequeno porte;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

V – a agricultura familiar, a média e de a de grande porte, a agroindústria e a pecuária;

VI – o turismo ecológico;

VII – a atividade de construção civil sustentável; e

VIII – a utilização responsável dos recursos naturais.

Seção II

Do Desenvolvimento Territorial

Art. 9º. A Política de Desenvolvimento Territorial visa o fortalecimento das potencialidades inerentes à geodiversidade do município e à conservação de seu meio ambiente.

Art. 10. A Política de Desenvolvimento Territorial tem como objetivo:

I – promover o uso e a ocupação racional do solo;

II – garantir a mobilidade e a acessibilidade nos transportes e no trânsito com fluidez e segurança;

III – garantir a conservação, o controle e a recuperação da paisagem e dos bens socioambientais, estimulando o uso do sistema de sintrópico na produção agrícola e recuperação de áreas degradadas;

IV – garantir a equânime distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção do espaço;

Art. 11. Para o cumprimento desta política devem ser observadas as seguintes estratégias:

I – modelo de ordenamento territorial que:

a) integre o uso do solo e o sistema de mobilidade urbana;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

b) facilite a diversidade de usos e atividades.

II – definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem as características específicas do ambiente rural e do ambiente edificado;

III – otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

IV – monitorar a distribuição, capacidade e qualidade dos equipamentos urbanos e comunitários de assistência social, educação, cultura, esporte e lazer, habitação, saúde e segurança, eletrificação e transporte, dentre outros;

V – promover a readequação dos espaços públicos como incentivo à convivência cidadã;

VI – promover a acessibilidade universal através da adequação de normas urbanísticas que atendam às pessoas com mobilidade reduzida;

VII – elaborar e implementar um sistema de gestão ambiental sustentável;

VIII – monitorar o desenvolvimento urbano, utilizando indicadores de qualidade de vida; e

IX – potencializar os instrumentos do Estatuto da Cidade em todos os seus aspectos.

Seção III

Do Desenvolvimento Institucional

Art. 12. A Política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivo:

I – garantir o cumprimento do direito à cidade e da função social da propriedade do imóvel urbano e rural;

II – promover a articulação entre poder público e iniciativa privada;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

III – estimular a participação social na gestão municipal através da instituição e a qualificação dos órgãos de controle social, observando a ética e a transparência das ações; e

IV - promover o aprimoramento das políticas públicas orientadas para a sustentabilidade.

Art. 13. Para o aprimoramento desta política devem ser observadas as seguintes estratégias:

I – articular os instrumentos tributários à política de desenvolvimento;

II – estabelecer critérios objetivos para a definição do direito à cidade e do cumprimento da função social da propriedade;

III – promover uma gestão pública municipal descentralizada, desconcentrada e com participação social;

IV – fortalecer as organizações da sociedade civil;

V – dar publicidade das ações do poder executivo local;

VI – desenvolver ações coordenadas e integradas, observando o planejamento geral;

VI - fomentar ações de cooperação intermunicipal;

VII – combater a exclusão socioterritorial.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS SOCIAIS E RESPECTIVOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

Art. 14. Constituem-se elementos das Políticas Sociais:

I - Educação;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

II – Promoção da Saúde;

III - Assistência Social;

IV - Cultura;

V - Esporte e Lazer;

VI - Habitação;

VII - Segurança Pública;

VIII - outros.

Seção I

Da Educação

Art. 15. A Política Municipal de Educação deve democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

Art. 16. Para aplicação desta política serão observados os objetivos e metas constantes no Plano Municipal de Educação, com ênfase nas seguintes diretrizes:

I – erradicação do analfabetismo;

II – implementação de ações para a educação de jovens e adultos;

III – valorização dos profissionais da educação e promoção de formação continuada dos professores;

IV – garantia de acesso, permanência e sucesso a todas as crianças em idade escolar, e dos jovens e adultos que não tiveram acesso e sucesso na escola em idade oportuna;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

V – garantia de transporte escolar na zona rural e, excepcionalmente, na zona urbana;

VI – aquisição de merenda escolar junto ao comércio local e agricultores familiares organizados;

VII – garantia e gestão para implantação de creches públicas municipais para atender à demanda da população local;

VIII – promoção de programas de inclusão e de atendimento a educandos, à pessoas com deficiência, preferencialmente, na rede regular de ensino;

IX – implementação da educação ambiental orientada para o desenvolvimento sustentável em todas as escolas da rede pública municipal;

X – garantir a participação do Conselho Municipal de Educação na supervisão e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Educação;

XI - Até 2030, garantir que todos os meninos e meninas tenham acesso a um desenvolvimento de qualidade na primeira infância, cuidados e educação pré-escolar, de modo que eles estejam prontos para o ensino primário.

Art. 17. São investimentos prioritários para a Educação:

I – a implantação de novos equipamentos comunitários e urbanos;

II – a reforma, ampliação e manutenção desses equipamentos;

III - incentivar e fomentar a criação de cursos públicos e privados, de educação superior, técnico profissionalizante e preparatório, para qualificação da população;

IV- desenvolver programas e projetos educacionais, gerando fonte de trabalho, emprego e renda.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Seção II

Promoção da Saúde

Art. 18. A Política Municipal de Promoção da Saúde tem como objetivos:

I - universalizar e humanizar a assistência pública de saúde a toda a população local;

II - promover a integração entre ações de bem estar e saúde;

Art. 19. Para aplicação desta política devem ser observados os objetivos e metas constantes no Plano Municipal de Saúde, com ênfase para as seguintes diretrizes:

I – fortalecimento do sistema de saúde do Município através da implantação de Unidades Básicas, assistência e atendimento especializado, garantindo a inclusão e capacitação do profissional em saúde;

II- garantir a promoção e proteção da saúde através do Programa de Saúde da Família, valorizando Agentes Comunitários de Saúde e Agentes Comunitários de Endemias;

III – desenvolvimento de parcerias com órgãos ambientais e com as instituições de ensino superior, técnico, ciência e tecnologia, para promoção de saúde pública;

IV – incentivo à participação da comunidade, visando à adoção de práticas adequadas para promoção da saúde e prevenção de doenças;

V- implantação da Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional;

VI – garantir a participação do Conselho Municipal da Saúde na fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Saúde;

VII- garantir a aplicação das diretrizes aprovadas na II Conferência Nacional de Saúde da Mulher;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

VIII- garantir a aplicação das diretrizes aprovadas na I Conferência Nacional de Vigilância em Saúde;

IX- garantir a política de assistência à saúde do homem;

X - até 2030, assegurar o acesso universal aos serviços de saúde sexual e reprodutiva, incluindo o planejamento familiar, informação e educação, bem como a integração da saúde reprodutiva em estratégias e programas nacionais.

Art. 20. São investimentos prioritários para a Saúde:

I - a implantação de novos equipamentos comunitários e urbanos;

II - a reforma, ampliação e manutenção de equipamentos comunitários e urbanos;

Seção III

Da Assistência Social

Art. 21. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

I - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômicas nas atividades produtivas;

II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social.

Art. 22. Para a consecução dos objetivos e o alcance de metas desta política será observado o Plano Municipal de Assistência Social, com ênfase para as seguintes diretrizes:

I - cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, o Estado e outros Municípios;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

II - primazia da responsabilidade do Poder Público Municipal na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política Municipal de Assistência Social;

III - centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;

IV - fomento a estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política Municipal de Assistência Social;

V - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política Municipal de Assistência Social;

VI - garantia da participação do Conselho Municipal de Assistência Social na fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Assistência Social;

VII- elaboração e execução de programas e projetos para a erradicação da pobreza e inclusão social;

VIII - até 2030, acabar com a fome e garantir o acesso de todas as pessoas, em particular os pobres e pessoas em situações vulneráveis, incluindo crianças a alimentos seguros, nutritivos e suficientes durante todo o ano.

Art. 23. São investimentos prioritários para a Assistência Social:

I - a implantação de novos equipamentos comunitários e urbanos;

II - a reforma, ampliação e manutenção de equipamentos comunitários e urbanos;

Seção IV

Da Cultura

Art. 24. A Política Municipal de Cultura tem como objetivos:

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

I – promover a conscientização a respeito da preservação do patrimônio cultural e histórico;

II – fomentar, democraticamente, o desenvolvimento da arte e da cultura em todas as suas dimensões, como expressão da forma de vida da população.

Art. 25. Para atingir os objetivos propostos desta política é necessário a criação e implementação do Sistema Municipal de Cultura, com ênfase nas seguintes diretrizes:

I – articular e integrar os equipamentos comunitários culturais públicos e privados;

II - apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais;

III – Até 2030, ter alcançado a representatividade de todas as raças, credos, gênero e etnias nas instâncias de controle social de cultura.

Art. 26. São investimentos prioritários para a Cultura:

I – a implantação de novos equipamentos comunitários e urbanos;

II – a reforma, ampliação e manutenção de equipamentos comunitários e urbanos;

Seção V

Do Esporte e Lazer

Art. 27. A Política Municipal do Esporte e Lazer tem como objetivos:

I - democratizar o acesso às atividades de esporte e lazer do Município;

II - promover e executar programas e projetos de esportes e lazer como suporte na qualidade de vida dos cidadãos.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Art. 28. Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Esporte e Lazer, é necessária a elaboração e execução do Plano Municipal de Esporte e Lazer, com ênfase nas seguintes diretrizes:

I - promover ações e eventos do setor;

II - articular e integrar os equipamentos esportivos públicos e privados;

III - aperfeiçoar o uso dos espaços de esporte e lazer já existentes, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade;

IV - apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais;

V - até 2030, ter pelo menos uma modalidade esportiva como referência estadual.

Art. 29. São investimentos prioritários para o Esporte e Lazer:

I – a implantação de novos equipamentos comunitários e urbanos;

II – a reforma, ampliação e manutenção de equipamentos comunitários e urbanos;

Seção VI

Da Habitação

Art. 30. A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no Município, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia digna a todos os habitantes.

Art. 31. Para a consecução desta política deverá ser elaborado, revisado e executado o Plano Municipal de Habitação, com ênfase nas seguintes diretrizes:

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

- I - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;
- III - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;
- IV - promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- VI - ampliar e adequar as áreas destinadas à Habitação de Interesse Social;
- VII - assegurar a participação popular nos projetos e planos de habitação;
- VIII – estimular a criação de redes de associações de moradores, oferecendo a todas as comunidades os elementos técnicos necessários para as propostas urbanísticas.

Art. 32. São investimentos prioritários para a Habitação:

- I – implantação de conjuntos habitacionais de interesse social na macrozona urbana;

Parágrafo único. Nos vazios urbanos e demais espaços considerados de potencial adensamento populacional em que não houver comprovação de titulação definitiva ou provisória, nos próximos 5 (cinco) anos, a contar da publicação desta lei, o poder público poderá produzir conjuntos habitacionais de interesse social.

- II – reforma de conjuntos habitacionais de interesse social na macrozona urbana;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

III – implantação e reforma de estruturas habitacionais na macrozona rural do município;

IV – Até 2030, o poder executivo deverá ter utilizado todos os vazios urbanos para a produção de moradia de interesse social.

Seção VII

Da Segurança Pública

Art. 33. A Política de Segurança Pública do Município será articulada com as demais políticas públicas e seus respectivos entes estaduais e federais, através de parcerias, incluindo, sobretudo, a comunidade local, visando à manutenção da ordem pública.

Art. 34. As ações estratégicas da segurança pública observarão as prioridades nas ações preventivas e ostensivas a serem realizadas pelo órgão de segurança local.

Art. 35. São investimentos prioritários para a Segurança:

I – criação da Guarda Municipal;

II – criação do Conselho Comunitário de Segurança;

III - implantação de instrumentos tecnológicos de monitoramento remoto, prioritariamente, no bairro comercial da macrozona urbana do município;

IV – aquisição de unidades móveis e equipamentos para a realização do policiamento ostensivo no município;

V – implantação de unidades fixas de policiamento preventivo e ostensivo no município.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Seção VIII

Outros Investimentos Prioritários

Art. 36. As Tabelas 2 e 3 apontam outras prioridades demandadas nas audiências públicas e oficinas de leitura comunitária deste Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 37. A Política Municipal de Mobilidade Urbana tem por objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, por meio do planejamento e da gestão democrática.

Art. 38. A Política Municipal de Mobilidade Urbana está fundamentada nos seguintes princípios:

I - acessibilidade universal;

II - desenvolvimento sustentável do Município, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;

III - equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

IV - eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;

V - gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Municipal de Mobilidade Urbana;

VI - segurança nos deslocamentos das pessoas;

VII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

VIII - equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e

IX - eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana.

Art. 39. A Política Municipal de Mobilidade Urbana é orientada pelas seguintes diretrizes:

I - integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;

II - prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

III - integração entre os modos e serviços de transporte urbano;

IV - mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

V - incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

VI - priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado; e

Art. 40. A prefeitura deverá elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, conforme disposto na Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

**PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE
SÃO LUIZ – RORAIMA**

CAPÍTULO IV

DO SANEAMENTO BÁSICO

Seção I

Dos Serviços Públicos de Saneamento Básico

Art. 41. Os serviços públicos de saneamento básico possuem natureza essencial e a prefeitura local buscará prestá-los com base nos seguintes princípios:

I - universalização do acesso;

II - integralidade, compreendida como o conjunto de todas as atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento básico, propiciando à população o acesso em conformidade de suas necessidades e maximizando a eficácia das ações e resultados;

III - abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo dos resíduos sólidos e manejo de águas pluviais realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

IV - disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços públicos de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;

V - adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais, não causem risco à saúde pública e promovam o uso racional da energia, conservação e racionalização do uso da água e dos demais recursos naturais;

VI - articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de recursos hídricos, de promoção da saúde e outras para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

VII - eficiência e sustentabilidade econômica;

VIII - utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas;

IX - transparência das ações, baseada em sistemas de informações e processos decisórios institucionalizados;

X - controle social;

XI - segurança, qualidade e regularidade; e

XII - integração das infraestruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos.

Parágrafo único. A prefeitura deverá elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico conforme disposto na Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007.

Seção II

Dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água

Art. 42. Consideram-se serviços públicos de abastecimento de água a sua distribuição mediante ligação predial, incluindo eventuais instrumentos de medição, bem como, quando vinculadas a esta finalidade, as seguintes atividades:

I - reservação de água bruta;

II - captação;

III - adução de água bruta;

IV - tratamento de água;

V - adução de água tratada; e

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

VI - reservação de água tratada.

Art. 43. Cabe à União, através do Ministério da Saúde, a definição dos parâmetros e padrões de potabilidade da água, bem como estabelecerá os procedimentos e responsabilidades relativos ao controle e vigilância da qualidade da água para consumo humano.

§ 1º A responsabilidade do prestador dos serviços públicos no que se refere ao controle da qualidade da água não prejudica a vigilância da qualidade da água para consumo humano por parte da autoridade de saúde pública.

§ 2º Os prestadores de serviços de abastecimento de água devem informar e orientar a população sobre os procedimentos a serem adotados em caso de situações de emergência que ofereçam risco à saúde pública, atendidas as orientações fixadas pela autoridade competente.

Art. 44. Excetuados os casos previstos nas normas emitidas pela prefeitura, através da entidade de regulação e de meio ambiente, toda edificação permanente urbana deverá ser conectada à rede pública de abastecimento de água disponível.

§ 1º Na ausência de redes públicas de abastecimento de água, serão admitidas soluções individuais, observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambiental, sanitária e de recursos hídricos.

§ 2º As normas de regulação dos serviços poderão prever prazo para que o usuário se conecte à rede pública, preferencialmente, não superior a noventa dias.

§ 3º Decorrido o prazo previsto no § 2º, caso fixado nas normas de regulação dos serviços, o usuário estará sujeito às sanções previstas na legislação local.

§ 4º Poderão ser adotados subsídios para viabilizar a conexão, inclusive a intradomiciliar, dos usuários de baixa renda.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Art. 45. A instalação hidráulica predial ligada à rede pública de abastecimento de água não poderá ser também alimentada por outras fontes.

§ 1º Entende-se como sendo a instalação hidráulica predial mencionada no **caput** a rede ou tubulação de água que vai da ligação de água da prestadora até o reservatório de água do usuário.

§ 2º A legislação e as normas de regulação poderão prever sanções administrativas a quem infringir o disposto no **caput**.

§ 3º O disposto no § 2º não exclui a possibilidade da adoção de medidas administrativas para fazer cessar a irregularidade, bem como a responsabilização civil no caso de contaminação de água das redes públicas ou do próprio usuário.

§ 4º Serão admitidas instalações hidráulicas prediais com objetivo de reúso de efluentes ou aproveitamento de água de chuva, desde que devidamente autorizadas pela autoridade competente.

Art. 46. A remuneração pela prestação dos serviços públicos de abastecimento de água pode ser fixada com base no volume consumido de água, podendo ser progressiva, em razão do consumo.

§ 1º O volume de água consumido deve ser aferido, preferencialmente, por meio de medição individualizada, levando-se em conta cada uma das unidades, mesmo quando situadas na mesma edificação.

§ 2º Ficam excetuadas do disposto no § 1º, entre outras previstas na legislação, as situações em que as infraestruturas das edificações não permitam individualização do consumo ou em que a absorção dos custos para instalação dos medidores individuais seja economicamente inviável para o usuário.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Seção III

Dos Serviços Públicos de Esgotamento Sanitário

Art. 47. Consideram-se serviços públicos de esgotamento sanitário os serviços constituídos por uma ou mais das seguintes atividades:

I - coleta, inclusive ligação predial, dos esgotos sanitários;

II - transporte dos esgotos sanitários;

III - tratamento dos esgotos sanitários; e

IV - disposição final dos esgotos sanitários e dos lodos originários da operação de unidades de tratamento coletivas ou individuais, inclusive fossas sépticas.

§ 1º Para os fins deste artigo, a legislação e as normas de regulação poderão considerar como esgotos sanitários também os efluentes industriais cujas características sejam semelhantes às do esgoto doméstico.

§ 2º A legislação e as normas de regulação poderão prever penalidades em face de lançamentos de águas pluviais ou de esgotos não compatíveis com a rede de esgotamento sanitário.

Art. 48. A remuneração pela prestação de serviços públicos de esgotamento sanitário poderá ser fixada com base no volume de água cobrado pelo serviço de abastecimento de água.

Art. 49. Excetuados os casos previstos nas normas da prefeitura, através da entidade de regulação e de meio ambiente, toda edificação permanente urbana deverá ser conectada à rede pública de esgotamento sanitário disponível.

§ 1º Na ausência de rede pública de esgotamento sanitário serão admitidas soluções individuais, observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambientais, de saúde e de recursos hídricos.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

§ 2º As normas de regulação dos serviços poderão prever prazo para que o usuário se conecte a rede pública, preferencialmente, não superior a noventa dias.

§ 3º Decorrido o prazo previsto no § 2º, caso fixado nas normas de regulação dos serviços, o usuário estará sujeito às sanções previstas na legislação local.

§ 4º Poderão ser adotados subsídios para viabilizar a conexão, inclusive intradomiciliar, dos usuários de baixa renda.

Seção IV

Dos Serviços Públicos de Manejo de Resíduos Sólidos

Art. 50. Consideram-se serviços públicos de manejo de resíduos sólidos as atividades de coleta e transbordo, transporte, triagem para fins de reutilização ou reciclagem, tratamento, inclusive por compostagem, e disposição final dos:

I - resíduos domésticos;

II - resíduos originários de atividades comerciais, industriais e de serviços, em quantidade e qualidade similares às dos resíduos domésticos, que, por decisão do titular, sejam considerados resíduos sólidos urbanos, desde que tais resíduos não sejam de responsabilidade de seu gerador nos termos da norma legal ou administrativa, de decisão judicial ou de termo de ajustamento de conduta; e

III - resíduos originários dos serviços públicos de limpeza pública urbana, tais como:

a) serviços de varrição, capinação, roçada, poda e atividades correlatas em vias e logradouros públicos;

b) asseio de túneis, escadarias, monumentos, abrigos e sanitários públicos;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

c) raspagem e remoção de terra, areia e quaisquer materiais depositados pelas águas pluviais em logradouros públicos;

d) desobstrução e limpeza de bueiros, bocas de lobo e correlatos; e

e) limpeza de logradouros públicos onde se realizem feiras públicas e outros eventos de acesso aberto ao público.

Art. 51. O Plano Municipal de Saneamento Básico deverá conter prescrições para manejo dos resíduos, em especial dos originários de construção e demolição e dos serviços de saúde, quando da implantação do sistema de disposição final ambientalmente adequada, conforme preconiza a Lei 12.305, de 02 de agosto de 2010, que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Art. 52. A remuneração pela prestação de serviço público de manejo de resíduos sólidos urbanos deverá levar em conta a adequada destinação dos resíduos coletados, bem como poderá considerar:

I - nível de renda da população da área atendida;

II - características dos lotes urbanos e áreas neles edificadas;

III - peso ou volume médio coletado por habitante ou por domicílio; ou

IV - mecanismos econômicos de incentivo à minimização da geração de resíduos e à recuperação dos resíduos gerados.

Seção V

Dos Serviços Públicos de Manejo de Águas Pluviais Urbanas

Art. 53. Consideram-se serviços públicos de manejo das águas pluviais urbanas os constituídos por uma ou mais das seguintes atividades:

I - drenagem urbana;

II - transporte de águas pluviais urbanas;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

III - detenção ou retenção de águas pluviais urbanas para amortecimento de vazões de cheias; e

IV - tratamento e disposição final de águas pluviais urbanas.

Art. 54. A cobrança pela prestação do serviço público de manejo de águas pluviais urbanas deverá levar em conta, em cada lote urbano, o percentual de área impermeabilizada e a existência de dispositivos de amortecimento ou de retenção da água pluvial, bem como poderá considerar:

I - nível de renda da população da área atendida; e

II - características dos lotes urbanos e as áreas que podem ser neles edificadas.

CAPITULO V

DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 55. A gestão de recursos hídricos deve assegurar a disponibilidade e a conservação dos corpos d'água para:

I - a necessária disponibilidade de água em padrões de qualidade adequados aos respectivos usos para toda;

II - a utilização racional e integrada dos recursos hídricos, incluindo o transporte aquaviário, com vistas ao desenvolvimento sustentável;

III - a prevenção e a defesa contra eventos hidrológicos críticos de origem natural ou decorrentes do uso inadequado dos recursos naturais.

Art. 56. São diretrizes específicas para a gestão de recursos hídricos:

I – criar instrumentos que permitam o controle social sobre as condições gerais da qualidade da água;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

- II – reduzir a degradação instalada nos mananciais;
- III – prevenir o desperdício e as perdas físicas da água tratada;
- IV - a integração da gestão de recursos hídricos com a gestão ambiental;
- V - a articulação do planejamento de recursos hídricos com o dos setores usuários e com os planejamentos regional, estadual e nacional;
- VI - a articulação da gestão de recursos hídricos com a do uso do solo;
- VII – promover a divulgação das práticas de uso racional e conservação da água.

CAPITULO VI

DO SERVIÇO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 57. O serviço público de energia elétrica e iluminação pública tem como objetivo promover conforto e segurança à população, através da distribuição adequada da iluminação das vias e logradouros públicos.

Art. 58. São diretrizes para o serviço de energia e iluminação pública:

- I – garantir, em articulação com o poder público estadual e federal, o abastecimento de energia para consumo;
- II – modernizar e buscar eficiência na rede de iluminação pública;
- III – fomentar a adoção de energia alternativa.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 59. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

Art. 60. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I - definir novo perímetro urbano para o Município;

II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbana e rural;

III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

IV - definir diretrizes viárias;

V - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

VI - promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

VII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VIII - urbanizar e qualificar a infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

IX - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

X - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Art. 61. Ficam reconhecidos neste Plano Diretor os bairros na macrozona urbana da cidade e um distrito rural, segundo parâmetros do IBGE, conforme a seguir:

I – bairros na área urbana: Centro, Campos Elíseos, Castelo Branco, Ayrton Senna, Jardim Floresta, Morbatlântida;

II – Distrito municipal: Vila Moderna;

Parágrafo único: A classificação de cada localidade, enquadrando-a como vila, distrito e outros, segundo parâmetros do IBGE, será efetuada através de lei municipal específica.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 62. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 63. Consideram-se macrozonas urbanas, delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Urbano, parte integrante desta lei:

I - zona residencial consolidada;

II - zona residencial a densificar;

III - zona de qualificação urbana;

IV - zona de expansão urbana;

V - zona comercial e de serviços;

VI - zona comercial a densificar;

VII - zona de expansão comercial;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

VIII - zona de revitalização histórica;

IX - zona industrial;

X - zona de restrição à ocupação.

Seção I

Da Zona Residencial Consolidada

Art. 64. A Zona Residencial Consolidada corresponde às porções de área urbana dos bairros: Centro, Castelo Branco, Ayrton Senna, Campos Elíseos.

Parágrafo único. A Zona Residencial Consolidada é caracterizada pela:

I – boa qualidade de infraestrutura, desenho urbano e paisagem urbana;

II – média e alta concentração de residências.

Art. 65. A delimitação da Zona Residencial Consolidada tem como objetivo orientar as políticas públicas para:

I – preservar as condições atuais de uso e ocupação e, principalmente, a boa relação entre densidade demográfica e infraestrutura, garantindo a qualidade urbanística e ambiental;

II – a consolidação do atual padrão de ocupação;

III – desestimular a superutilização do solo, evitando a deterioração das condições citadas nos incisos I e II;

IV – a conservação do desenho e da proposta pelo plano original da cidade.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Seção II

Da Zona Residencial a Densificar

Art. 66. A Zona Residencial a Densificar corresponde às porções já parceladas dos bairros: Jardim Floresta, Ayrton Senna, Morbatlântida.

Parágrafo único. A Zona Residencial a Densificar apresenta:

I – áreas predominantemente ocupadas por residências, com o mínimo de 10% de lotes vazios;

II – áreas servidas com a maioria das redes de infraestrutura disponíveis e praticamente todos os serviços urbanos disponíveis na cidade.

Art. 67. A delimitação da Zona Residencial a Densificar tem como objetivo orientar as políticas públicas para:

I – garantir o uso residencial;

II – promover um maior adensamento, maior ocupação e melhor aproveitamento dos lotes já urbanizados.

Seção III

Da Zona de Qualificação Urbana

Art. 68. A Zona de Qualificação Urbana corresponde às áreas que se encontram integralmente ocupadas, com densidade demográfica elevada e que apresentam grau de urbanização precário, correspondente aos bairros:
Nenhum

Art. 69. A delimitação da Zona Residencial a Densificar tem como objetivo orientar as políticas públicas para:

I – promover ações visando à qualificação urbana, tais como arborização, pavimentação viária e atendimento por serviços de varrição pública;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

II – proporcionar qualidade de vida para a população que reside nessas áreas;

Seção IV

Da Zona de Expansão Urbana

Art. 70. A Zona de Expansão Urbana corresponde a áreas próximas aos locais parcelados e ocupados, a serem ocupadas mediante planejamento adequado, compreendendo os bairros: Castelo Branco, Ayrton Senna, Jardim Floresta, Morbatlântida, Campos Elíseos.

Art. 71. A delimitação da Zona de Expansão Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas para:

I – destinar áreas adequadas à expansão urbana após o adensamento da área de consolidação;

II – melhor direcionar o desenvolvimento físico da cidade para a ocupação de áreas mais propícias à urbanização;

III – evitar a expansão urbana para áreas ambientalmente inadequadas ou que eleve o custo de sua urbanização.

Parágrafo único. A Zona de Expansão Urbana subdivide-se em Zona de Expansão Urbana Prioritária e Zona de Expansão Urbana Secundária.

I - a Zona de Expansão Urbana Prioritária corresponde a áreas que deverão ser primeiramente loteadas, ocupadas ou destinadas à implantação de áreas de lazer, como praças e parques, por caracterizarem-se por vazios urbanos situados entre áreas já ocupadas;

II – a Zona de Expansão Urbana Secundária corresponde a áreas para onde a malha urbana deverá se expandir após a ocupação mínima de 80% da Zona de Expansão Urbana Prioritária.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Seção V

Da Zona Comercial e de Serviços

Art. 72. A Zona Comercial e de Serviços Consolidada corresponde à área urbana localizada no bairro do Centro.

Art. 73. A delimitação da Zona Comercial e de Serviços tem como objetivo orientar as políticas públicas para:

I – otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação de novos empreendimentos em terrenos não edificados e localizados entre empreendimentos já instalados.

II – criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura para e troca de tecnologia e conhecimento;

III – potencializar as condições logísticas;

IV – garantir o controle ambiental e a segurança.

Seção VI

Da Zona Comercial a Densificar

Art. 74. A Zona Comercial a Densificar corresponde à área urbana, no centro da sede, no bairro do Centro.

Art. 75. A delimitação da Zona Comercial a Densificar tem como objetivo orientar as políticas públicas para:

I – otimizar a ocupação do solo, priorizando a instalação de novos empreendimentos;

II – criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura para a troca de tecnologia e conhecimento;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

III – potencializar as condições logísticas;

IV – garantir o controle ambiental e a segurança.

Seção VII

Da Zona de Expansão Comercial

Art. 76. A macrozona de Expansão Comercial corresponde às áreas ocupadas por residências, contíguas às áreas de comércio e serviços, situadas ao longo das vias na continuação da Zona Comercial Consolidada.

Art. 77. A delimitação da Zona de Expansão Comercial tem como objetivo orientar as políticas públicas incentivando a continuidade da concentração comercial em áreas de menor impacto sobre o uso residencial.

I – criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura para a troca de tecnologia e conhecimento;

II – potencializar as condições logísticas;

III – garantir o controle ambiental e a segurança.

Seção VIII

Da Zona de Revitalização Histórica

Art. 78. A Zona de Revitalização Histórica corresponde à área do bairro do Centro.

Art. 79. A delimitação da Zona de Revitalização Histórica tem como objetivo orientar as políticas públicas para:

I – revitalizar a área através de ações integradas entre poder público e a iniciativa privada, proporcionando a recuperação e reutilização por meio de repovoamento ou, em último caso, aproveitando para a instalação de novos equipamentos comunitários urbanos;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

II - garantir o controle ambiental e a segurança.

Seção IX

Da Zona Industrial

Art. 80. A Zona Industrial corresponde às áreas destinadas ao uso industrial e de serviços, caracterizada pelas vantagens de logística.

Art. 81. A delimitação da Zona Industrial tem como objetivo orientar as políticas públicas para:

I – estabelecer o uso industrial em área a ser definida por lei municipal específica.

II – otimizar o uso do solo, priorizando a instalação de novos empreendimentos;

III - criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestrutura para a troca de tecnologia e conhecimento;

IV – Potencializar as condições logísticas para o escoamento dos produtos oriundos da indústria;

V – garantir o controle ambiental e a segurança.

Seção X

Da Zona de Restrição à Ocupação

Art. 82. A Zona de Restrição à Ocupação corresponde às áreas próximas aos corpos d'água que atravessam em parte ou por completo o perímetro urbano da sede do Município.

Art. 83. A delimitação da Zona de Restrição à Ocupação tem como objetivo orientar as políticas públicas para:

I – impedir a ocupação residencial nestas áreas;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

II – evitar o descarte de resíduos sólidos e efluentes líquidos nos corpos d'água;

III – promover a revitalização das margens dos igarapés.

Art. 84. Para permitir qualquer tipo de ocupação existente em área de preservação permanente, deverá ser realizado estudo técnico, observadas as legislações federal, estadual e municipal, para posterior deliberação do Conselho Municipal da Cidade.

CAPITULO II

DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 85. A Macrozona Rural, identificada em mapa anexo, deve ser objeto de estudos visando o desenvolvimento do manejo agrossilvipastoril e da piscicultura, respeitadas as características da realidade local e dos conhecimentos tradicionais.

Parágrafo único. O poder executivo deverá formular, com participação de representantes do setor, o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias após a publicação desta Lei.

Art. 86. O Poder Executivo deverá realizar, com os governos estadual e federal, a regularização ambiental e fundiária de todas as terras públicas e privadas existentes no município.

Art. 87. Não é permitida a implantação de loteamentos para condomínios residenciais fechados em glebas localizadas na Macrozona Rural.

Art. 88. Em áreas de inclinação entre 25° e 45°, serão permitidos o manejo florestal sustentável e o exercício de atividades agrossilvipastoris, bem como a manutenção da infraestrutura física associada ao desenvolvimento das atividades, observadas boas práticas agrônômicas, sendo vedada a conversão

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

de novas áreas, excetuadas as hipóteses de utilidade pública e interesse social.

Parágrafo único. É permitida a implantação de empreendimentos ecoturísticos na Macrozona Rural após a realização de estudo técnico, desde que observadas as legislações federal, estadual e municipal, para posterior deliberação do órgão municipal competente.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 89. O Zoneamento Ambiental consiste na definição de áreas do território do Município, de modo a regular as atividades, bem como indicar ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, considerando as características ou atributos das áreas.

Art. 90. O Zoneamento Ambiental será instituído por lei específica e incorporado a este Plano Diretor, estabelecendo as Zonas de Proteção Ambiental, respeitados, em qualquer caso, os princípios, objetivos e as normas gerais consagradas na legislação ambiental municipal.

§ 1º. Para a elaboração da Lei Específica de Zoneamento poderá o executivo municipal, através do órgão municipal de meio ambiente, celebrar convênios com universidades, entidades de pesquisa e entidades ambientais, visando estabelecer, dentre outras coisas, os critérios de ocupação e/ou utilização do solo nas Zonas de Proteção Ambiental.

§ 2º. Até a promulgação da lei específica de que trata este artigo ficará sob a responsabilidade do Conselho Municipal de Meio Ambiente - CMMA a definição das áreas a serem estabelecidas como de Proteção Ambiental.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

CAPÍTULO IV

DOS ESPAÇOS TERRITORIAIS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS

Art. 91. Os Espaços Territoriais Especialmente Protegidos são a totalidade das áreas, públicas ou privadas, pertencentes ao município, sujeitas a regimes especiais de proteção, ou seja, sobre as quais incidam limitações objetivando a proteção, integral ou parcial, de seus atributos naturais.

Art. 92. Os Espaços Territoriais Especialmente Protegidos estão sujeitos a regime jurídico especial, cabendo ao poder público municipal sua delimitação quando não definidos em lei.

§ 1º. São Espaços Territoriais Especialmente Protegidos:

- a) as Áreas de Preservação Permanente;
- b) as Unidades de Conservação;
- c) as Áreas Verdes;
- d) os Fragmentos Florestais Urbanos;
- e) as Áreas de Proteção Paisagística.

§ 2º. Aos espaços previstos neste artigo aplicam-se às disposições da legislação federal e estadual, complementadas pelas normas locais a serem elencadas em lei municipal específica.

CAPÍTULO V

DAS ZONAS ESPECIAS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 93. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são áreas do território destinadas, prioritariamente, à urbanização e implantação de habitações de interesse social.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Art. 94. São objetivos das ZEIS:

I – viabilizar a inclusão urbana de parcela da população que se encontra às margens do mercado legal de terras;

II – possibilitar a extensão dos serviços e de infraestrutura urbana nas áreas não atendidas;

III – buscar garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 95. Lei municipal específica baseada neste Plano Diretor Participativo estabelecerá critérios para a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Art. 96. Para os parcelamentos localizados em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS serão exigidos Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme determinado por este Plano Diretor.

Art. 97. Em caso de necessidade de implantação de zonas habitacionais de interesse social, a prefeitura terá autonomia para designar a ocupação de áreas residenciais para esta finalidade, desde que observando a legislação federal.

CAPITULO VI

DOS PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 98. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão objeto de leis municipais específicas, desde que obedecida a legislação federal pertinente.

**PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE
SÃO LUIZ – RORAIMA**

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 99. Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o Município adotará instrumentos necessários ao seu âmbito espacial, especialmente aqueles previstos no Artigo 4º da Lei Federal nº. 10.257/01 - Estatuto da Cidade, conforme a seguir:

I – quanto a seu planejamento:

- a) este plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental (artigos 89 e 90);
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

II – institutos tributários e financeiros:

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

III – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

- c) limitações administrativas;
 - d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
 - e) instituição de unidades de conservação (artigos 91 e 92);
 - f) instituição de zonas especiais de interesse social (artigos 93 a 97);
 - 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;
 - l) direito de superfície;
 - m) direito de preempção;
 - n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
 - o) transferência do direito de construir;
 - p) operações urbanas consorciadas;
 - q) regularização fundiária;
 - r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
 - s) referendo popular e plebiscito;
- IV – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO

Seção Única

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Art. 100. Lei municipal específica definirá as atividades e empreendimentos públicos ou privados na área urbana que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 1º. O Estudo e Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV serão elaborados 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, nos termos previstos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, 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;
- VIII – poluição ambiental;
- IX – risco a saúde e a vida da população.

§ 2º. Além de outras atividades e empreendimentos públicos ou privados na área urbana, que a lei municipal específica venha estabelecer nos termos do caput deste artigo, será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança EIV e o

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

RIV, para os seguintes empreendimentos ou atividades públicas ou privadas na área urbana:

I – aterro sanitário e/ou atividades de tratamento de resíduos;

II – cemitérios;

III – postos de abastecimento e de serviços para veículos;

IV – depósitos de gás liquefeito;

V – hospitais e casas de saúde;

VI – casas de cultos e igrejas;

VII – casas de festas, shows e eventos;

VIII – depósitos de materiais de construção;

IX – usina de reciclagem.

Art. 101. Para definição de outras atividades ou empreendimentos públicos ou privados que causem impacto de vizinhança, de que trata o caput do artigo anterior, deverá se observar a presença de um dos seguintes aspectos:

I – interferência significativa na infraestrutura urbana;

II – interferência significativa na prestação de serviços públicos;

III – alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, mobilidade, locomoção ou bem-estar dos moradores e usuários;

IV – ameaça à proteção especial instituída para a área de influência do empreendimento ou atividade;

V – necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

VI – causas de poluição sonora.

Art. 102. É facultado ao Município, com base na análise do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV apresentado, exigir a execução de medidas mitigatórias ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Parágrafo único. Não sendo possível a adoção de medidas mitigatórias ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

Art. 103. A elaboração e apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas atenuadoras e compensatórias, devem observar:

I – as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II – estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos municipais aplicáveis;

III – programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Art. 104. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do poder público municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV submeterá o resultado de sua análise à

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

deliberação do órgão de planejamento urbano do município e do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 105. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental requerido pela legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 106. Nas áreas de estruturação urbanas e delimitadas na Lei do Perímetro Urbano será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 300m² (trezentos metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento do terreno verificado seja igual a zero, desde que seja legalmente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

§ 2º. Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 300m² (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento de terreno não atingir o mínimo definido, excetuando:

- a) imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos;
- c) imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas, alheias à vontade do proprietário, que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída sem utilização há mais de 05 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

§ 4º. As Zonas Especiais de Interesse Social terão regulamentação específica através de lei ou decreto municipal.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 107. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos nesta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§ 1º. A progressividade das alíquotas será estabelecida na lei municipal específica prevista nesta Lei, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art.108. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

Seção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 109. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive os atingidos pela obrigação de acordo com esta Lei, propor ao poder executivo municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º. Entende-se por consórcio imobiliário a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 110. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deve ser:

I – submetido à apreciação do órgão responsável pelo controle do convívio urbano e do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;

II – objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas em lei municipal;

Art. 111. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade, devendo atender a uma das seguintes finalidades:

I – melhorar a infraestrutura urbana local;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

II – promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;

III – promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

Seção V

Do Direito de Preempção

Art. 112. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que o Município necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos de habitação de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer;

VII – instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;

VIII – desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção devem ser previamente oferecidos ao Município.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Art. 113. As áreas para aplicação do direito de preempção devem ser definidas por lei municipal específica.

Art. 114. A Lei Municipal deverá estabelecer os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal aplicável.

Art. 115. O poder executivo municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até um 01 (ano), contado a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do município diante da alienação onerosa.

§ 1º. Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do Município.

§ 2º. O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de 05 (cinco) anos contados a partir da notificação prevista no caput deste artigo.

Art. 116. A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 01 (um) ano.

Seção VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 117. A Lei Municipal da Outorga Onerosa do Direito de Construir determinará onde poderá ser exercido o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento do terreno é a relação entre a área edificável estabelecida por lei municipal e a área do terreno.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Art. 118. A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nas edificações que apresentem condições de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, quando for o caso, aprovadas pela concessionária de água e esgoto.

Art. 119. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando entre outros itens:

I – fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;

II – casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – contrapartidas do beneficiário;

IV – competência para a concessão.

§ 1º. Os imóveis incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS estarão isentos da cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º. O Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 120. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

I – aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social;

II – melhoria da infraestrutura urbana nas áreas de maior carência do Município.

Seção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Art. 121. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

§ 1º. Cada operação urbana consorciada será criada por Lei Municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I – delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II – finalidades da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação;
- V – solução habitacional em áreas dotadas de infraestrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;
- VI – o controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;
- VII – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- VIII – Estudo Prévio de Impacto Ambiental.

§ 2º. Poderão ser contempladas na lei, entre outras medidas:

- I – adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;
- II – regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

Art. 122. As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

I – promover a habitação de interesse social;

II – regularizar os assentamentos precários;

III – implantar equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IV – ampliar e melhorar a hidrovia ou as vias estruturais do sistema viário urbano;

V – recuperar e preservar as áreas de interesse ambiental e paisagístico;

VI – implantar centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando a geração de trabalho e renda;

VII – recuperar áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art. 123. As áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas devem ser instituídas por lei municipal específica, atendendo os critérios definidos nesta Lei.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 124. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

III – implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º. Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no caput deste artigo.

§ 2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do caput deste artigo.

§ 3º. Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º. O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§ 5º. A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

I – quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;

II – quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

Art. 125. A Lei Municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

Parágrafo único. São condições para a transferência do direito de construir:

I – imóveis receptores do potencial construtivo que se situarem em áreas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do terreno;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

II – imóveis receptores do potencial construtivo que sejam providos por rede coletiva de abastecimento de água e apresentarem condições satisfatórias de esgotamento sanitário;

III – não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;

IV – ser observada a legislação urbanística;

V – no caso de acréscimo de área total edificável superior a 5.000m (cinco mil metros quadrados), deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

Seção IX

Do Direito de Superfície

Art. 126. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo atendido os seguintes critérios:

I – concessão por tempo determinado;

II – concessão para fins de:

- a) viabilizar a implantação de infraestrutura de saneamento básico;
- b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social
- c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
- d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
- e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;

g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;

III – proibir a transferência do direito para terceiros.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 127. Para fins desta lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar ocupações populacionais existentes, mas em desconformidade com a lei.

Art. 128. Sem prejuízo do disposto nesta Lei, para regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares, o Poder Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

I – concessão do direito real de uso;

II – concessão de uso especial para fins de moradia;

III – usucapião especial de imóvel urbano.

Art. 129. O Poder Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária, quando for o caso, poderá se articular com os agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

I – Ministério Público;

II – Poder Judiciário;

III – Cartórios Registráveis;

IV – Governo Estadual;

V – Defensoria Pública;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

VI – movimentos sociais envolvidos.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 130. A gestão urbana é um processo que tem como objetivo nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento local, em conformidade com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 131. A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada, através de um processo de negociação e corresponsabilidade.

Art. 132. O poder público municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

I – indutor e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV - incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular;

V - coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 133. O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 134. O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial tem como principais objetivos:

I - garantir mecanismos de monitoramento e gestão deste Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

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

Art. 135. O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

I - Conselho Municipal da Cidade;

II - Sistema de Informações Municipais.

Seção I

Do Conselho Municipal da Cidade de São Luiz

Art. 136. O Conselho Municipal da Cidade de São Luiz, instituído por lei municipal, é o principal órgão responsável pelo acompanhamento e gestão deste Plano Diretor Participativo.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade de São Luiz tem como principais atribuições:

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

I – propor, analisar e deliberar sobre as políticas de desenvolvimento territorial, com ênfase para o saneamento básico, a mobilidade urbana, habitação de interesse social e o planejamento fundiário;

II – examinar a viabilidade de planos, programas e projetos pertinentes à política municipal de desenvolvimento urbano;

II - estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - estabelecer o destino das verbas advindas da aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, entre outras.

Seção II

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 137. O Poder Executivo Municipal manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Territorial, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor;

§ 2º. O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município;

§ 3º. O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georeferenciada e em meio digital.

Art. 138. O Sistema de Informações Municipais para o Planejamento e Gestão Territorial adotará as seguintes diretrizes:

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

- I - atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II - disponibilização das informações de forma ampla e periódica nos meios de comunicações oficiais do Município de acesso a todos os munícipes;
- III - o poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento deste Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento municipal, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-las por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do poder público;
- IV - articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 139. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído de recursos provenientes de:

- I - recursos próprios do Município;
- II - repasses ou dotações orçamentárias da União, do Estado do Roraima, a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - transferências de instituições privadas;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

V - transferências de entidades internacionais;

VI - transferências de pessoas físicas;

VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VIII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

IX - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;

X - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;

XI rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XII - doações;

XIII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 140. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal da Cidade de São Luiz.

Art. 141. Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor e aplicados prioritariamente em infraestrutura e serviços de saneamento básico, habitação de interesse social, mobilidade urbana, regularização fundiária e equipamentos públicos comunitários.

Art. 142. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade de São Luiz.

Parágrafo único. O poder executivo municipal regulamentará este capítulo através de decreto.

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 143. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, este Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana e rural, na perspectiva da formulação, implementação, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

I - conferências;

II - audiências e consultas públicas;

III - conselhos;

IV - iniciativa popular de projetos de lei;

V - orçamento participativo;

VI - assembleias de planejamento e gestão territorial;

VII – representantes de comunidades rurais e de bairros da macrozona urbana.

Art. 144. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o poder público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 145. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo poder executivo e câmara municipal.

Art. 146. A informação acerca da realização de Conferências, Audiências Públicas e Oficinas de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO VI

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 147. O executivo, após a publicação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 148. No prazo máximo de 10 (dez) anos, após a publicação desta Lei, deverá este Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art. 149. Devem ser instituídas e/ou reformuladas, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias da publicação desta Lei, como parte complementar deste Plano Diretor, as seguintes leis municipais:

I - lei do Código de Posturas;

II - lei do Código de Obras;

III - lei do Perímetro Urbano;

IV - lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

V - lei de Parcelamento do Solo Urbano;

VI - lei do Sistema Viário;

Parágrafo único. Outras leis poderão integrar este Plano Diretor, desde que cumulativamente:

I - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

II - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;

PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUIZ – RORAIMA

III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

Art. 150. São partes integrantes deste Plano Diretor os seguintes anexos:

I - mapa do Município de São Luiz;

II - mapa de setores urbanos e bairros;

III - mapa de elevação de bairros diferentes de 130°;

III – mapa de vazios urbanos e áreas degradadas;

IV- mapa de áreas de transição;

V – mapa de vias veiculares;

VI – mapa da rota de carros de transportes escolares;

VII – mapa da rota de caminhão de coleta de resíduos sólidos;

VIII – mapa da rota dos ônibus municipais e estaduais;

IX – tabela com parâmetros de uso e ocupação das macrozonas;

X - tabelas com demanda em investimentos prioritários da macrozona urbana e da macrozona rural.

Art. 151. Os mapas e tabelas originais ficarão nas dependências da prefeitura à disposição de instituições ou de pessoas físicas que se disponibilizarem a consultá-los.

Art. 152. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Luiz - RR; maio de 2018.

**PROPOSTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE
SÃO LUIZ – RORAIMA**

James Moreira Batista

Prefeito