



# MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

## LEI Nº 482, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2018

Institui o Plano Diretor do Município de Pindoretama, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PINDORETAMA** Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** A presente Lei institui o Plano Diretor do Município de Pindoretama e tem por finalidade orientar o processo de transformação do Município, visando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, a partir dos objetivos e diretrizes definidos no Plano Estratégico e no Plano de Estruturação Urbana, de forma a assegurar a função social da propriedade e o bem-estar de seus habitantes, nos termos dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal e das disposições constantes na Constituição do Estado, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades) e na Lei Orgânica do Município.

§ 1º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual orientar-se-ão pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e ações estratégicas prioritárias contidas no Plano Diretor do Município de Pindoretama.

§ 2º As normas, princípios, diretrizes e estratégias para implantação do plano diretor são aplicáveis a toda a extensão territorial do município.

§ 3º São, ainda, complementares a este Plano Diretor Participativo, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano; o Código de Obras; o Código de Posturas; o Sistema de Gestão Orçamentária Participativo; os programas, os planos e os projetos setoriais de saúde, de educação, de habitação e regularização fundiária, de gestão ambiental, de saneamento básico, de mobilidade urbana e de transporte público.

§ 4º Outras leis poderão vir a complementar o presente Plano, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento e às ações de planejamento municipal.

**Art. 2º** Todas as ações estratégicas atinentes às matérias tratadas no Plano Diretor Participativo deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios, diretrizes, objetivos e estratégias definidas nesta Lei, considerando os seguintes conceitos:

**PUBLICADO**  
Conforme Art. 88 da Lei  
Orgânica do Município  
Em: 01.02.2018

**Publicação - APRECE**  
Diário Oficial dos Municípios  
Nº 3874; Pág. 50  
Em 05/02/2018



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

- I – Princípios: são pressupostos gerais norteadores das ações a serem desenvolvidas no Município de Pindoretama;
- II – Diretrizes: definem os eixos estruturadores dos planos e ações estratégicos do Plano Diretor Participativo ou dele decorrentes;
- III – Objetivos: discriminam as finalidades propostas a serem alcançadas pelo Município de Pindoretama;
- III – Estratégias: definem as formas e os meios possíveis à realização dessas finalidades, direcionando as ações estratégicas;
- IV – Ações Estratégicas: são meios operacionais de realização das estratégias que têm como base o Plano Diretor Participativo do Município e vinculam a elaboração de políticas setoriais, planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Executivo Municipal;
- V – Função Social: é o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território do Município, para assegurar as condições gerais de desenvolvimento da produção, do comércio, dos serviços, das atividades agropecuárias, e particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos, como direito à moradia, prestação de serviços, inclusive de saneamento básico, transportes, circulação de pessoas, cargas e informações, saúde, educação, cultura, segurança e lazer, à preservação dos patrimônios ambiental, paisagístico e cultural e dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas arborizadas, e à participação no processo de planejamento municipal;
- VI – Política de Desenvolvimento Urbano: é o conjunto de objetivos e diretrizes para orientar a ação governamental relativa à distribuição da população e das atividades urbanas no território, definindo as prioridades respectivas, tendo em vista ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município de Pindoretama e do bem-estar da sua população;
- VII – Zonas: são porções do território do Município delimitadas por lei, para fins específicos;
- VIII – Área Construída ou Edificada: é a somada das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- IX – Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área construída e a área do lote ou gleba;
- X – Áreas de Intervenção Urbana: são porções do território do Município, consideradas de especial interesse para o desenvolvimento urbana, nas quais se aplicam os instrumentos de intervenção previstos no Estatuto das Cidades e nesta Lei, para os fins de constituição de reserva fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de áreas de interesse ambiental. Compreendem:



# MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

- a) as áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- b) as áreas de incidência do direito de preempção;
- XI – Habitação de Interesse Social: é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou com renda familiar igual ou inferior a 01 (um) salário-mínimo mensal.

## TÍTULO II

### PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

#### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

**Art. 3º** São princípios fundamentais da política de planejamento e gestão do Município de Pindoretama contidos neste Plano Diretor Participativo:

- I – as funções socioambientais da cidade;
- II – a função social da propriedade;
- III – a gestão democrática da cidade;
- IV – a equidade.

§ 1º As funções socioambientais da cidade serão cumpridas quando atendidas as diretrizes da política urbana estabelecidas no art. 2.º do Estatuto das Cidades, das quais cabe ressaltar:

- I – a promoção da justiça social, mediante ações que visem à erradicação da pobreza e da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e da segregação sócioespacial;
- II – o direito à cidade, entendido como o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- III – a proteção, a preservação e a valorização do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;
- IV – a preservação e conservação do meio ambiente, assegurando a proteção dos ecossistemas e recursos ambientais existentes e garantindo a todos os habitantes um meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- V – o desenvolvimento sustentável, promovendo a repartição equânime do produto social e dos benefícios alcançados, proporcionando um uso racional dos recursos naturais, para que estes estejam disponíveis às presentes e futuras gerações.

§ 2º A função social da propriedade é cumprida mediante o pleno desenvolvimento da sua função socioambiental.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

§ 3º A propriedade cumpre sua função socioambiental quando, cumulativamente:

I – for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

II – atenda às exigências fundamentais deste Plano Diretor;

III – assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça socioambiental e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

IV – assegure o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, estabelecidos nesta Lei e na legislação dela decorrente;

V – assegurar a democratização do acesso ao solo urbano e à moradia;

VI – não for utilizada para a retenção especulativa de imóvel.

§ 4º A gestão da cidade será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, garantindo:

I – a participação popular e a descentralização das ações e processos de tomada de decisões públicas em assuntos de interesses sociais;

II – a participação popular nas definições de investimentos do orçamento público;

III – o desenvolvimento sustentável;

IV – o acesso público e irrestrito às informações e análises referentes à política urbana;

V – a capacitação dos atores sociais para a participação no planejamento e gestão da cidade;

VI – a participação popular na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão da política urbana.

§ 5º O princípio da equidade será cumprido quando as diferenças entre as pessoas e os grupos sociais forem respeitadas e, na implementação da política urbana, todas as disposições legais forem interpretadas e aplicadas de forma a reduzir as desigualdades socioeconômicas no uso e na ocupação do solo do Município de Pindoretama, devendo atender aos seguintes objetivos:

I – a construção de uma sociedade livre, justa e solidária;

II – a garantia da redução das desigualdades sociais, visando à erradicação da pobreza, da marginalização e, em especial, das favelas;

III – a justa distribuição de ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

IV – a promoção do bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, cor, religião, idade, gênero, orientação sexual e quaisquer outras formas de discriminação.

§ 6º O Município deverá dispor de legislações, políticas públicas e programas específicos voltados para a redução da desigualdade social, que objetivem:

I – a garantia de condições dignas de habitabilidade para a população de baixa renda;

II – o usufruto pleno da economia, da cultura e do meio ambiente com a utilização dos recursos para o benefício de todos os habitantes utilizando critérios de equidade distributiva, complementaridade econômica, respeito à cultura e à sustentabilidade ecológica;

III – a justa repartição dos ônus fiscais, considerando o princípio da capacidade contributiva.

**Art. 4º** As funções sociais da cidade e da propriedade urbana serão definidas a partir da destinação de cada porção do território do município, bem como da identificação dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, no caso de sua existência, de forma a garantir:

I – espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população acerca de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

II – a acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico;

III – a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde pública;

IV – condições dignas de moradia para todos os segmentos sociais, especialmente para as populações de baixa renda e tradicionais;

V – áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e de agricultura familiar.

**Art. 5º** Entende-se por sustentabilidade a busca pelo desenvolvimento local economicamente viável, socialmente justo e ambientalmente equilibrado, de



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

modo a garantir a qualidade de vida das gerações atuais e futuras, conservando valores patrimoniais, culturais e naturais.

**Art. 6º** Entende-se por gestão democrática da cidade a gestão compartilhada com a população do município através de um sistema de planejamento participativo.

### CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES

**Art. 7º** São diretrizes da política de desenvolvimento municipal:

I – a definição de estratégias de desenvolvimento urbano e ambiental que considerem a articulação e a inserção do município no contexto regional, estadual e nacional;

II – a promoção do desenvolvimento urbano e ambiental de forma compartilhada e inclusiva a todos os segmentos ou classes sociais do município;

III – o pleno aproveitamento do potencial urbanístico-ambiental da cidade, assegurando o acesso e o uso coletivo dos espaços e dos recursos públicos;

IV – a dotação de infraestrutura e a prestação de serviços urbanos com qualidade para toda a população, especialmente em saneamento básico, habitação e transporte coletivo, conforme a capacidade de suporte do ambiente;

V – a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural da cidade;

VI – a adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural, social e turístico;

VII – a revitalização de áreas e equipamentos comerciais, industriais e institucionais estagnados, decadentes ou em desuso;

VIII – a regulamentação e implementação dos instrumentos de planejamento e de gestão democrática do território municipal, necessários à garantia da participação da sociedade.

### CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

**Art. 8º** São objetivos do Plano Diretor Participativo de Pindoretama:

I – promover e garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida e do ambiente, de acordo com os princípios do desenvolvimento



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

sustentável;

II – promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

III – promover a gestão democrática e participativa, estimulando e desenvolvendo canais de acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas;

IV – articular as estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional;

V – atualizar e compatibilizar as leis de ordenamento do território municipal, nos termos do presente plano;

VI – valorizar e preservar o patrimônio natural e cultural enquanto potenciais de desenvolvimento econômico e social e de fortalecimento da identidade urbanístico-ambiental e turística;

VII – dar cumprimento às determinações da Lei Orgânica Municipal;

VIII – promover a integração das políticas setoriais;

IX – prevenir distorções e abusos econômicos da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor;

X – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

XI – permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, quando em conformidade com a função social da cidade;

XII – integrar horizontalmente os órgãos e Conselhos Municipais, na promoção e coordenação do desenvolvimento e na aplicação das estratégias e ações deste Plano.

**Art. 9º** Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos através da implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do município, promovendo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com a melhoria da qualidade de vida.

### TÍTULO III PLANOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS

**Art. 10** Como forma de implantar os objetivos do título anterior, o Plano Diretor Participativo de Pindoretama possui as seguintes estratégias de ação, conforme pactuado em plenárias e audiências públicas:

I – estratégia de qualificação ambiental e do potencial turístico;

II – estratégia de promoção do desenvolvimento econômico e social;

III – estratégia de mobilidade;



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

- IV – estratégia de qualificação urbana;
- V – estratégia de estruturação urbana.

### CAPÍTULO I DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E DO POTENCIAL TURÍSTICO

**Art. 11.** É diretriz da estratégia de qualificação ambiental e do potencial turístico a valorização e a proteção do patrimônio ambiental visando à qualidade de vida da população e ao desenvolvimento das potencialidades turísticas do município.

§ 1º Constituem patrimônio cultural os bens de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluem:

I – as formas de expressão;

II – os modos de criar, fazer e viver;

III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, ecológico e científico que garantam a preservação da identidade da população do município.

§ 2º Consideram-se patrimônio natural os elementos reconhecidamente pertencentes ao meio natural, tais como ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, incluindo nestes todos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção de espécies ameaçadas de extinção; as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

§ 3º O patrimônio ambiental abrange, os patrimônios cultural e natural.

**Art. 12.** Aplicam-se também a esta estratégia, todas as diretrizes contidas na política nacional e estadual do meio ambiente, de recursos hídricos, de saneamento, de controle da qualidade do ar, na Lei Orgânica do Município e nas demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber.

**Art. 13.** Constituem objetivos da estratégia de qualificação ambiental e do



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

potencial turístico:

- I – ampliar, recuperar e monitorar as áreas de preservação e as áreas verdes no município;
- II – criar espaços e parques, bem como suas respectivas infraestruturas, com potencial turístico;
- III – recuperar e preservar as áreas de nascentes, cursos d'água e matas ciliares;
- IV – implantar, melhorar e fomentar programas de despoluição de recursos hídricos;
- V – promover e fomentar programas de prevenção e combate à degradação do solo do município;
- VI – promover e apoiar pesquisas vinculadas ao patrimônio natural e cultural do município;
- VII – identificar e proteger as áreas de mata nativa promovendo o seu enriquecimento ecológico, através de atividades técnicas e científicas que visem à recuperação da diversidade biológica.

**Art. 14.** São ações prioritárias de preservação e de gestão ambiental no âmbito do município, pactuadas no processo participativo de elaboração do Plano Diretor:

- I – definição de um plano de gestão ambiental;
- II – definição e implantação de um plano de saneamento básico voltado ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos urbanos e manejo de águas urbanas conforme a lei federal vigente;
- III – definição de plano específico voltado para a preservação e conservação do patrimônio histórico no município;
- IV – definição de planos e programas de incentivo ao turismo na região, com ênfase ao turismo rural e ecológico;
- V – criação de políticas de diversificação agrícola no município;
- VI – criação de áreas de preservação ambiental;
- VII – coibição de ocupação em áreas de risco, na área urbana ou no município;
- VIII – definição de plano para a recuperação dos cursos de água, conjuntamente à sua mata ciliar;
- IX – definição e proteção das áreas remanescentes de matas nativas do município.

### CAPÍTULO II

### DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 15.** É diretriz da estratégia de promoção do desenvolvimento econômico e social a dinamização da economia do município, de forma articulada às políticas sociais de educação, saúde, habitação, segurança, lazer, recreação e cultura, potencializando-se as ações públicas e buscando compatibilizar o crescimento econômico com o desenvolvimento e a justiça social, cultural e ambiental do município.

**Art. 16.** Constituem objetivos da estratégia de promoção do desenvolvimento econômico e social:

- I – incentivar a adoção de medidas que orientem para uma visão de desenvolvimento sustentável;
- II – incentivar a produção e a socialização do conhecimento tecnológico;
- III - criar alternativas de atividades produtivas para população de baixa renda;
- IV – promover o desenvolvimento de atividades de cultura, lazer e turismo;
- V – promover a qualificação das áreas habitacionais com especial foco para as populações de baixa renda;
- VI – promover o desenvolvimento de ações voltadas às áreas de educação, saúde pública e assistência social.

**Art. 17.** São ações prioritárias de promoção do desenvolvimento econômico e social no âmbito do município, pactuadas no processo participativo de elaboração do Plano Diretor:

- I – fomentação do fundo rotativo para a agricultura;
- II – demarcação e previsão de regularização fundiária das áreas irregulares em todo território municipal, bem como a regulamentação das Zonas Especiais de Interesse Social;
- III – aprimoramento e ampliação, de acordo com o zoneamento industrial, do fomento à instalação de indústrias relacionadas ao setor primário;
- IV – apoio aos programas de desenvolvimento rural, no âmbito federal, estadual e municipal;
- V – fomentar e incentivar à microempresa, através do desenvolvimento de canais de comercialização;
- VI – apoio a eventos voltados ao desenvolvimento cultural e tecnológico locais;
- VII – apoio à incorporação da produção informal à economia do município;
- VIII – apoio às diversas formas de produção e distribuição, por intermédio dos micro e pequenos empreendimentos;
- IX – estímulo à constituição de novas cadeias produtivas, bem como ao fortalecimento das existentes;



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

III – fracionamento: divisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado para a formação de novos lotes e destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial;

IV – remembramento: reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

Parágrafo único. Constitui, ainda, como forma de parcelamento do solo, a instituição de condomínios por unidades autônomas nos termos da legislação federal vigente.

**Art. 44.** Nas ruas, vias e logradouros públicos já reconhecidas pela Administração Pública, fica permitida a instalação de infraestrutura básica de rede de água e de energia elétrica, em parte ou em sua totalidade.

**Art. 45.** Lei Complementar Municipal regulamentará os procedimentos relativos ao parcelamento do solo no Município de Pindoretama, em conformidade com este Plano Diretor e com a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, atualizada pela Lei Federal nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999.

Parágrafo único. O parcelamento do solo será determinado conforme os usos e regime urbanístico permitidos para Zona onde se localiza.

### TÍTULO V

#### PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 46.** O planejamento e desenvolvimento do Município de Pindoretama, executado pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas neste Plano Diretor Participativo, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas, culturais e turísticas da cidade e da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

### CAPÍTULO I

#### DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 47.** O planejamento do Município de Pindoretama, dar-se-á através da aplicação dos instrumentos do Plano Diretor Participativo, bem como de Planos



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

Setoriais e Intersetoriais propostos, segundo indicação prevista nesta Lei ou aprovação em fórum participativo.

Parágrafo único. A elaboração, reavaliação e alterações sugeridas pelo Executivo Municipal, tanto de conteúdos existentes no Plano Diretor Participativo, como de Planos Setoriais e Intersetoriais do território municipal, deverão ser submetidas ao conhecimento e a aprovação da população, mediante realização de Audiências Públicas.

**Art. 48.** O Município conta com os seguintes instrumentos de Planejamento, Controle e Gestão Municipal, nos termos do Estatuto das Cidades:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

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;

i) planos e projetos voltados às zonas especiais de interesse social e ambiental;

IV – 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;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

X – aumento da participação do município no movimento turístico regional, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

XI – promoção e incentivo a qualificação e capacitação dos trabalhadores rurais e urbanos.

**Art. 18.** A promoção do desenvolvimento econômico e social deverá ser realizada de forma integrada e compartilhada com os diferentes planos setoriais nas áreas de meio ambiente, saúde, educação, saneamento, segurança pública, assistência social, cultura, lazer e turismo.

### CAPÍTULO III DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE

**Art. 19.** A estratégia de mobilidade tem como diretriz promover a qualificação da circulação viária e do sistema de transporte de cargas e pessoas, atendendo às distintas necessidades da população.

**Art. 20.** Constituem objetivos da estratégia de mobilidade urbana:

I – garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano, proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

II – estimular o uso e qualificar as condições de tráfego do transporte coletivo;

III – tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada;

IV – adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e à ligação interbairros;

V – ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

VI – garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de Pindoretama, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e sobre o meio ambiente;

VII – vincular o planejamento e a implantação da infraestrutura de circulação e de transporte público às diretrizes contidas neste Plano Diretor Participativo;

VIII – prever soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas rodovias ou vias rápidas;



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

IX – fiscalizar e coibir o uso e a ocupação ao longo das rodovias federais e estaduais, de acordo com as larguras mínimas exigidas, para cada caso, como área não edificável;

X – prever, ao longo dos trechos urbanos das rodovias, a implantação de vias paralelas e interseções que garantam a separação do fluxo e uso viário urbano do fluxo e uso viário intermunicipal;

XI – cumprir e fazer cumprir a legislação e as normas de trânsito no âmbito de suas atribuições.

**Art. 21.** O Sistema Viário constitui a estrutura de circulação no território municipal, integrando a Estrutura Viária Urbana e Rural, conforme segue:

I – Estrutura Viária Rural: composta por rodovias, estradas principais, secundárias e vicinais;

II – Estrutura Viária Urbana: composta pelas vias arteriais, coletoras, locais e especiais.

**Art. 22.** Compõem o Sistema Viário Rural, estradas principais e secundárias e estradas vicinais, conforme segue:

I – rodovias: são definidas como vias rurais pavimentadas, com gabarito variável, compreendendo todas as vias que forem implantadas sob o controle direto de outros órgãos governamentais;

II – estradas principais e secundárias: são definidas como as vias rurais pavimentadas ou não, que possibilitam o trânsito entre as diferentes localidades do município com utilização de tráfego de passagem para automóveis, cargas e ônibus, sujeitas ao controle direto da administração local;

III – estradas vicinais: são definidas como as vias de pouca circulação de veículos e pessoas, compreendendo, sobretudo, as vias em que predominam atividades e usos para acesso estritamente local.

**Art. 23.** Compõem o Sistema Viário Municipal Urbano:

I – Vias Arteriais: são aquelas que possibilitam o trânsito entre as diversas regiões da cidade, com utilização de tráfego de passagem para automóveis, cargas e ônibus;

II – Vias Coletoras: são aquelas que se destinam a coletar e distribuir o trânsito das vias rápidas ou arteriais, distribuindo o fluxo viário para outros setores da cidade;

III – Vias Locais: são todas as vias não definidas nas demais nomenclaturas e que possibilitam acesso imediato aos prédios residenciais, comerciais e industriais,



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

promovendo a distribuição do tráfego;

IV – Vias Especiais: são as vias que por suas características diferenciadas de localização ou uso, configuram-se como travessas ou corredores, sendo objeto de Projeto Especial;

V – Ciclovias: são as vias com características geométricas e infraestrutura própria ao uso de bicicletas;

VI – Passagens de Pedestres: são as vias de circulação permitida somente aos pedestres, incluindo os passeios públicos e as escadarias, com características de infraestrutura e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos à circulação de pessoas.

**Art. 24.** A reserva de área para alargamento ou obra viária, incidente sobre os lotes, é passível de procedimentos de desapropriação, de transferência do direito de construir e de isenções tributárias.

**Art. 25.** O Poder Público Municipal é responsável pela conservação das estradas municipais e das vias não pavimentadas, compreendendo o abaulamento do leito carroçável bem como a execução de valetas e de bueiros para drenagem de águas pluviais e acasalhamento das rampas.

**Art. 26.** As calçadas, para acomodar o fluxo de pessoas nos dois sentidos de circulação, serão definidas no Código de Obras, quanto à largura, declividade transversal, piso e rebaixamento.

### CAPÍTULO IV DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

**Art. 27.** A estratégia de qualificação urbana tem como diretriz a requalificação dos espaços públicos e privados do Município, através de ações que garantam a preservação dos valores culturais, históricos e paisagísticos, a plena utilização dos espaços públicos de convívio pelos habitantes da cidade, com conforto, segurança e bem-estar.

#### Seção I Do Patrimônio Histórico e Cultural

**Art. 28.** São objetivos da estratégia de qualificação urbana em relação à Paisagem e ao Patrimônio Histórico e Cultural:



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

- I – garantir a qualidade ambiental dos espaços públicos;
- II – assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;
- III – favorecer a preservação do patrimônio ambiental do espaço urbano e rural, tanto cultural, como natural;
- IV – documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens culturais de natureza material ou imaterial do município;
- V – elaborar normas para a proteção de bens culturais, incluindo o patrimônio ambiental e paisagístico;
- VI – estimular e valorizar as diferentes localidades com potencial turístico no município;
- VII – disponibilizar informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população, sensibilizando a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio.

### Seção II

#### Da Infraestrutura, Equipamentos e Serviços de Utilidade Pública

**Art. 29.** São objetivos da estratégia de qualificação urbana em relação à infraestrutura, equipamentos e serviços de utilidade pública:

- I – racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;
- II – assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços e a garantia da universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;
- III – coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;
- IV – promover a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;
- V – garantir o investimento em infraestrutura de acordo com as prioridades, demandas e possibilidades orçamentárias do município;
- VI – elaborar e coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

### Seção III Da Habitação

**Art. 30.** São objetivos da estratégia de qualificação urbana em relação à habitação no Município:

I – assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição Federal;

II – promover a melhoria das habitações das famílias de baixa renda existentes e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social;

III – garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da Política de Habitação de Interesse Social, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

IV – promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos no Estatuto das Cidades;

V – criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social;

VI – desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

VII – desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infraestrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda;

VIII – produzir unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, serviços de infraestrutura básica, equipamentos sociais de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento, esportes, lazer e recreação;

IX – promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo a inclusão social;

X – intervir em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

XI – promover o acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

XII – inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes.

Parágrafo único. Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: sistema de abastecimento de água e de esgotos, sistema de energia elétrica e de iluminação pública, coleta e tratamento de resíduos sólidos, pavimentação das vias urbanas e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais.

### **CAPÍTULO V** **DA ESTRATÉGIA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA**

**Art. 31.** A estratégia de integração metropolitana visa a ampliar a integração entre o Poder Público municipal com representantes da Administração Direta e da Administração Indireta dos demais municípios da Região Metropolitana de Fortaleza, bem como do Governo Estadual e Federal, a fim de consolidar a articulação de planos programas e projetos como forma de aumentar sua eficiência.

**Art. 32.** São diretrizes da estratégia de integração metropolitana:

I – implementar no Município uma política urbana, ambiental e habitacional em consonância com as diretrizes de desenvolvimento da Região Metropolitana de Fortaleza;

II – articular e compatibilizar o planejamento territorial de Pindoretama ao planejamento de questões comuns aos Municípios da Região Metropolitana de Fortaleza, contribuindo para a gestão integrada e a sustentabilidade da região;

III – consolidar no Município o sistema viário regional, bem como as diretrizes do sistema viário e transporte metropolitano;

IV – constituição de consórcios intermunicipais, câmaras regionais e agências de desenvolvimento regional para a implementação de ações de interesse comum dos municípios consorciados.

**Art. 33.** São ações da estratégia de integração metropolitana:

I – participar efetivamente das discussões sobre o planejamento e a gestão do sistema de mobilidade da Região Metropolitana, principalmente nos assuntos referentes ao sistema viário, ao controle e ordenamento do uso do solo, e ao sistema de transportes de passageiros e de cargas dos Municípios envolvidos, do Estado ou da União;

II – promover ações que possibilitem a integração física e tarifária das modalidades do transporte público coletivo que operam no Município numa rede única de alcance metropolitano, desde que não acarrete ônus aos usuários;



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

III - formular e implementar planos, programas e ações metropolitanas de saneamento ambiental, de controle de poluição do ar e da água, de preservação e conservação de ecossistemas protegidos e de desenvolvimento econômico regional;

IV - elaborar e implementar o programa metropolitano de desenvolvimento sustentável com o Estado do Ceará e com os Municípios da Região Metropolitana de Fortaleza.

### TÍTULO IV ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 34.** 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 sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população do município.

Parágrafo único. Em conformidade com artigo 40, § 2º do Estatuto das Cidades, o caput deste artigo refere-se à abrangência de todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

**Art. 35.** Constituem objetivos do ordenamento territorial:

- I – definir perímetro urbano e áreas de urbanização específica para o Município;
- II – organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III – definir áreas ou zonas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- IV – qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;
- V – planejar e promover o adensamento de forma compatível com a infraestrutura existente ou projetada;
- VI – preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- VII – urbanizar e qualificar a infraestrutura e a habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- VIII – combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;
- IX – integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre as áreas urbana



# MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

e rural do Município.

## CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

**Art. 36.** O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para o ordenamento territorial de forma a facilitar a utilização dos instrumentos e mecanismos de uso e ocupação do solo, para fins de desenvolvimento municipal.

Parágrafo único. Entendem-se por:

I – Macrozona: as áreas do território municipal que, em virtude de suas especificidades e características ambientais, sociais, econômicas e infraestruturais, permitem a definição de parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como de utilização de instrumentos urbanísticos definidos pelo Estatuto das Cidades;

II – Zoneamento: o instrumento urbanístico capaz de definir limites e diferenciações entre zonas, estabelecendo, a partir dos critérios de uso, ocupação e densidade, parâmetros de ordenação territorial;

III – Zonas Especiais: as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo.

**Art. 37.** Os instrumentos do Estatuto das Cidades que podem ser aplicados pelo Poder Executivo Municipal, conforme definição de cada Macrozona, estarão contidos em lei específica.

## CAPÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

**Art. 38.** O ordenamento do uso e a ocupação do solo urbano será de acordo com as estratégias definidas na presente Lei, definindo a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana.

### Seção I Das Definições

**Art. 39.** Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – Área Construída Computável (ACC): soma das áreas cobertas de todos os



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

II – Área Construída Total (ACT): soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

III – Área Construída Não Computável (ACNC): soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente; ver código de obras;

IV – Taxa de Ocupação (TO): porcentagem de área horizontal do lote passível de ser ocupada com edificações, sendo um instrumento auxiliar na manutenção de espaços livres dentro do lote e do microclima urbano, quando aliado ao uso da vegetação;

V – Índice de Aproveitamento (IA): coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima edificável, sendo um instrumento de controle da densidade populacional;

VI – Altura (H) da edificação: medida vertical tomada entre o Plano de Referência e o forro acabado do último pavimento;

VII – Recuo de Ajardinamento (RA): recuo obrigatório na testada do lote, que tem por objetivo ampliar o espaço visual da via e promover a manutenção do microclima urbano através da vegetação.

**Art. 40.** Não serão computadas para efeito do Índice de Aproveitamento as seguintes situações:

I – nos prédios de habitação coletiva:

a) as áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios, tais como casas de máquinas de elevadores, de bombas e de transformadores, instalações centrais de ar condicionado, aquecimento de água e gás, reservatórios, contadores e mediadores em geral e instalações de coleta e de depósito de lixo;

b) as áreas que constituem dependências de uso comum dos prédios, tais como vestíbulos, corredores, escadas, desde que atendam a NB 9077/85, apartamento do zelador e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical, áreas de recreação, abertas ou não, em qualquer parâmetro, inclusive as áreas construídas sob a forma de pilotis ou em terraços de cobertura;

c) as áreas que constituam dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como balcões, sacadas e terrenos situados no mesmo pavimento da unidade autônoma, excetuando-se os terraços de cobertura da unidade;

II – nos prédios destinados às atividades não residenciais:

a) as áreas internas referidas na alínea "a" do inciso anterior;



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

b) as áreas vinculadas à circulação vertical de uso comum.

### Seção II Do Zoneamento

**Art. 41.** De acordo com as especificidades de cada Zona, ficam estabelecidos usos do solo permitidos, conforme segue:

- I – por uso permitido, entende-se aquele autorizado na respectiva Zona;
- II – atividades que por acaso não constem na Zona específica em que serão implantadas, deverão ser analisadas caso a caso pelo setor municipal competente, sendo capaz de ser desenvolvido na respectiva zona ou não;
- III – Uso Especial (UE), compreendendo atividades tais como: motéis; cemitérios, capelas mortuárias; estádios e campos de esporte; terminais de transporte coletivo; bombeiros, quartéis e presídios; parques de diversões, locais para feiras e exposições; locais para camping, colônia de férias, clubes de campo e congêneres; mercados públicos e shopping centers; hospitais, pronto-socorros e sanatórios; posto de abastecimento de veículos; depósito de inflamáveis; áreas para tratamento e disposição de resíduos sólidos e líquidos; áreas para depósitos de rejeitos de construção civil; áreas para mineração; entre outros.

Parágrafo único. Os usos especiais deverão ser analisados individualmente, de acordo com as suas características próprias e da área de entorno.

### Seção III Do Parcelamento do Solo Urbano

**Art. 42.** O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão de gleba em unidades juridicamente independentes, com a geração de lotes destinados à edificação.

**Art. 43.** O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de:

- I – Loteamento: subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- II – Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

- 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 comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
  - s) referendo popular e plebiscito;
  - t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
  - u) IPTU progressivo no tempo;
- V – Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

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

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo que demande dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal ou com potencial de geração de impacto social e ambiental no município, devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

### **CAPÍTULO II** **DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 49.** O cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana dar-se-á através do combate à retenção especulativa do solo, bem como da otimização da infraestrutura e dos serviços da cidade, minimizando o ônus do processo de urbanização materializado na forma de seus vazios urbanos.

**Art. 50.** O Executivo, na forma desta Lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano considerado não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme disposições dos artigos 5º a 8º do Estatuto das Cidades, a promoção de seu adequado aproveitamento, sob pena de sucessivamente, submeter-se:

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

#### **Seção I**



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

### Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

**Art. 51.** Fica previsto nesta Lei a aplicação por parte de Poder Público do instituto do Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios como forma de induzir o uso de imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, que se encontrem vazios, fechados ou mal aproveitados e situados nas Zonas Urbanas em Consolidação (ZUC), nas Zonas Urbanas de Infraestruturação Prioritárias (ZUIP) e nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de vazios urbanos.

§ 1º A regulamentação deste instrumento se fará através de lei municipal específica, que fixará as condições, procedimentos, meios de defesa do particular e os prazos para a implementação da referida obrigação.

§ 2º Os prazos de que trata o parágrafo primeiro não poderão ser inferiores a:

- I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

- II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 3º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposto no art. 46 do Estatuto das Cidades.

**Art. 52.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput do art. 51 os imóveis:

- I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

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

- III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

- IV - imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos.

**Art. 53.** Considera-se solo urbano não edificado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento do terreno verificado seja igual a 0 (zero), desde que seja legalmente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

**Art. 54.** Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento de terreno não atingir o mínimo definido na Zona na qual se insere, excetuando:



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

I - imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos.

### Seção II

#### Do IPTU Progressivo no Tempo

**Art. 55.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na subseção anterior referente ao instituto do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º A progressividade das alíquotas será estabelecida na lei municipal específica observando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) do valor do lançamento fiscal do imóvel e não ultrapassando duas vezes o valor referente ao ano anterior.

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

### Seção III

#### Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

**Art. 56.** Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Município na área onde o mesmo se localiza após a notificação concernente ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

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



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas na presente Lei.

### **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 57.** A Regularização Fundiária visa à inserção dos assentamentos e ocupações irregulares à cidade formal, através da elaboração de projetos, da execução de obras de qualificação do espaço e da infraestrutura básica no plano urbanístico, bem como da regularização da posse da terra, individual ou coletivamente, no plano jurídico.

#### **Seção I Da Concessão do Direito Real de Uso**

**Art. 58.** Fica prevista a aplicação do instrumento da concessão do direito real de uso para processos de regularização fundiária em ocupações indevidas em imóveis públicos.

§ 1º A concessão do direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente nos casos de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos da administração pública municipal, estadual ou federal.

§ 2º Deverão estar previstos em lei municipal específica os requisitos para aplicação da concessão do direito real de uso, bem como o prazo para outorga do título definitivo.

#### **Seção II Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia**



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 59.** Fica prevista nesta lei a aplicação por parte do Poder Público Municipal da concessão do uso especial para fins de moradia entendida como instrumento destinado a regularização de posse dos moradores que ocupem área pública municipal.

### Seção III

#### Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

**Art. 60.** O usucapião especial urbano, assegurado pelo art. 183 da Constituição Federal, é instituto jurídico relevante para a regularização fundiária, em face da segurança jurídica da posse da população ocupante de áreas urbanas.

### Seção IV

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 61.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social e do mercado popular nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento uso e ocupação do solo.

**Art. 62.** O Poder Público municipal tem o dever de realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de risco e de interesse ambiental, situados dentro das ZEIS, para o local mais próximo possível da moradia que ocupava, necessariamente dotado de infraestrutura urbana, garantido o direito à moradia digna.

**Art. 63.** O Poder Público Municipal deverá delimitar através de lei específica as Zonas Especiais de Interesse Social, que compreenderão áreas ocupadas por população de baixa renda que precisam ser urbanizadas e regularizadas a partir do estabelecimento de normas especiais para cada situação.

### CAPÍTULO IV

#### DOS INSTRUMENTOS DE ACESSO À TERRA URBANA E RURAL



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 64.** Poderá o Poder Executivo implementar um programa de municipalização de terras, que objetivará a aquisição progressiva de áreas no Município de Pindoretama, através de permutas, transferências, doações, compras e desapropriações. O programa será operacionalizado com recursos do Fundo de Terras Públicas, e destinar-se-á, preferencialmente à implementação de:

- I - programas habitacionais de interesse social e equipamentos de caráter social;
- II - projetos referentes ao programa de municipalização de terras;
- III - programa de desenvolvimento rural e fixação das famílias no campo."

**Art. 65.** Lei específica estabelecerá o Programa da Formação do Estoque de Terras definindo os princípios, diretrizes, metas, procedimentos, investimentos e outros aspectos necessários para viabilizar sua efetivação.

### CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

#### Seção I Do Direito de Superfície

**Art. 66.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 67.** Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 68.** Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 69.** Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

**Art. 70.** O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território do município.

### Seção II

#### Do Direito de Preempção

**Art. 71.** O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico.

**Art. 72.** Lei municipal específica delimitará as áreas de incidência do instituto, fixando o prazo de vigência e indicando a que finalidade se destina cada área.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 73.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, por escrito, seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput será instruída com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

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

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

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

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

### Seção III

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 74.** O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 do Estatuto das Cidades, como também, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. Lei Municipal específica regulamentará a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 75.** As áreas passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Índice de Aproveitamento, e até o limite estabelecido pelo uso do Índice de Aproveitamento Máximo, a ser definido em lei específica, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, na forma que for estabelecida por lei específica.

**Art. 76.** O potencial construtivo adicional, passível de ser obtido mediante outorga onerosa na área urbana será limitado:

I - nos lotes, pelo Índice de Aproveitamento Máximo definido para as Macrozonas Central e de Urbanização Prioritária;

II - nas zonas ou parte delas, distritos ou sub-perímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

Parágrafo único. O limite máximo do direito de construir transferido de imóvel inventariado é de 25% (vinte e cinco por cento) do Índice de Aproveitamento do Setor.

**Art. 77.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser instituída como instrumento de preservação e/ou conservação de imóveis, ou de seu entorno, considerados de interesse histórico, cultural, paisagístico e turístico dentro do território municipal.

### Seção IV

#### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 78.** O Poder Público Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

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

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

**Art. 79.** Lei municipal específica estabelecerá os casos, as áreas, os procedimentos e as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

### Seção V Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 80.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Art. 81.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

**Art. 82.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que conterà no mínimo:

I - princípios e objetivos da operação;

II - definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada operação urbana consorciada a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na operação segundo as regras da outorga onerosa do direito de construir;

III - plano, programa, parâmetros e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada operação urbana consorciada;



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

IV - termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;

VII - Estudo de Impacto Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental - EIA;

VIII - regulamentação do Conselho de Gestão de cada operação urbana consorciada com a participação de agentes do poder público e da sociedade civil envolvidos na operação;

IX - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da outorga onerosa do direito de construir recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros de cada Operação Urbana Consorciada;

X - definição da área a ser atingida;

XI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incs. I e II do § 2º do art. 32 do Estatuto das Cidades.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inc. VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Art. 83.** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

### Seção VI

#### Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

**Art. 84.** Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) como instrumentos de análise que deverão levar em conta os efeitos positivos e negativos decorrentes dos impactos dos empreendimentos no meio urbano.

**Art. 85.** O projeto de implantação de obras ou equipamentos que tenham que apresentar o EIV, nos termos da lei, deverá vir acompanhado do RIV.

Parágrafo único. Todo RIV terá ampla publicidade, devendo ficar à disposição da comunidade para consulta.

**Art. 86.** Lei Municipal Específica estabelecerá os critérios para a exigência do o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), bem como definirá os empreendimentos que devem ser objeto do estudo, os prazos e procedimentos administrativos correlatos.

**Art. 87.** O EIV e o RIV serão executados 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:

- I - a infraestrutura urbana instalada e sua sobrecarga;
- II - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- III - o adensamento populacional;
- IV - o sombreamento que causará sobre imóveis vizinhos;
- V - a poluição ambiental;
- VI - os impactos sócio-espaciais;
- VII - os impactos sobre a paisagem urbana;
- VIII - impactos sobre o patrimônio natural e cultural;
- IX - ventilação e iluminação;
- X - equipamentos urbanos e comunitários;
- XI - uso e ocupação do solo;
- XII - valorização imobiliária.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 88.** Os objetivos da instituição do EIV/RIV, no âmbito do Município de Pindoretama, são:

I - criar e manter um ambiente urbano favorável ao exercício, por toda população, das funções urbanas de habitar, de circular, de trabalhar e usufruir do lazer e cultura;

II - promoção da máxima facilidade de circulação de pessoas e bens entre os locais de habitação, de trabalho e de lazer;

III - instalação de serviços públicos e de equipamentos sociais em quantidade, localizações e padrões que atendam às necessidades da população.

**Art. 89.** Norma específica definirá os empreendimentos e atividades em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

**Art. 90.** Na elaboração da Lei, devem ser observados a presença 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;

VI - poluição sonora.

**Art. 91.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

### Seção VII Do Consórcio Imobiliário

**Art. 92.** Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local, não computadas expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

### TÍTULO VI DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

**Art. 93.** Entende-se por Gestão Democrática o modelo de gestão pública baseada no diálogo permanente do Poder Público com a sociedade civil, inclusive nos processos de tomada de decisão.

**Art. 94.** A Gestão Democrática da Cidade tem por objetivo implementar as políticas e ações estratégicas dispostas no presente plano por meio de instrumentos participativos de deliberação, consulta, fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas públicas municipais, devendo ser efetivada por meio do Sistema Municipal de Planejamento Participativo.

### CAPÍTULO ÚNICO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO

**Art. 95.** O Sistema Municipal de Planejamento Participativo tem por finalidade consolidar a prática do planejamento público democrático e participativo como instrumento de eficiência, eficácia e transparência da gestão municipal, por meio da definição de processos, estruturas e responsabilidades da Administração Pública.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento Participativo rege-se pelos princípios, diretrizes, estratégias, instrumentos e ações contidos e/ou decorrentes deste Plano Diretor.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 96.** O Sistema Municipal de Planejamento Participativo terá como objetivos principais:

I - dar efetividade aos princípios e políticas contidos neste Plano Diretor, na Constituição Federal, no Estatuto das Cidades e na Lei Orgânica do Município de Pindoretama;

II - possibilitar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural;

III - articular as políticas da Administração Pública Municipal com os interesses e demandas da população;

IV - garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;

V - garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos do Plano Diretor;

VI - instituir processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Participativo;

VII - articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;

VIII - garantir a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;

IX - garantir a articulação dos princípios e políticas contidos neste Plano Diretor, no processo de elaboração e implantação do Plano Plurianual e na Lei Orçamentária Anual;

X - implantar e manter atualizado o Sistema Municipal de Informações.

**Art. 97.** O Sistema Municipal de Planejamento Participativo é composto por:

I - Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

II - Sistema Municipal de Informações.

**Art. 98.** O Sistema Municipal de Planejamento Participativo de Pindoretama deverá utilizar, sem prejuízo de outros, os seguintes instrumentos de participação direta da sociedade:

I - Conferências da Cidade;

II - audiências públicas;

III - consulta pública;

IV - plebiscito e referendo;

V - orçamento participativo.

### Seção I

#### Do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 99** Fica instituído o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, órgão colegiado superior do Sistema Municipal de Planejamento Participativo de Pindoretama, de natureza deliberativa e consultiva, com a finalidade de avaliar, propor, debater, aprovar e monitorar a política de desenvolvimento municipal contida neste Plano Diretor.

**Art. 100.** As atividades do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do Sistema Municipal de Planejamento Participativo.

**Art. 101.** Compete ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

- I - acompanhar e avaliar os resultados da execução integrada de planos, programas e projetos;
- II - estabelecer fluxos permanentes de informação entre os integrantes do sistema, facilitando processos de decisão;
- III - avaliar, monitorar e propor ajustes no Plano Diretor Participativo, através de um processo permanente e sistematizado de atualização;
- IV - propor, discutir e avaliar decretos de regulamentação ou leis de alteração do Plano Diretor Participativo;
- V - avaliar os projetos oriundos da esfera federal ou estadual para execução na área do Município;
- VI - receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- VII - elaborar o seu regimento interno.

**Art. 102.** A composição originária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial será definida em lei específica, que o disciplinará.

### **Seção II** **Do Sistema Municipal de Informações**

**Art. 103.** O Poder Executivo Municipal implantará e manterá o Sistema Municipal de Informações, sobre aspectos sociais, econômicos, financeiros, culturais, patrimoniais, administrativos e físico-territoriais, incluindo informações cartográficas sobre aspectos de natureza ambiental, imobiliária, tributária e outras de relevante interesse para o Município.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

§ 1º Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, disponibilizados na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 2º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

§ 3º O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único multifinalitário, inclusive sobre planos, programas e projetos.

**Art. 104.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 105.** O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Participativo.

### Seção III

#### Dos Instrumentos de Participação Direta da Sociedade

**Art. 106.** Os processos de avaliação, revisão e fiscalização do Plano Diretor Participativo de Pindoretama devem ser realizados conforme determinação dos § 3º e § 4º do art. 40 do Estatuto das Cidades, considerando, ainda, a obrigatoriedade de realização de Audiências Públicas e de Conferência da Cidade para qualquer alteração da Lei do Plano Diretor Participativo.

**Art. 107.** Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade, nos seguintes termos:

I - realização de processos participativos por divisões territoriais;

II - definição de locais e horários que permitam a acessibilidade da maioria da população.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 108.** A publicidade dos processos participativos deve conter os seguintes requisitos:

I – ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa;

II - antecedência de no mínimo 15 (quinze) dias para divulgação do cronograma, dos locais e horários das reuniões ou consultas e da apresentação dos assuntos que serão discutidos;

III - garantia do acesso à informação e aos dados municipais de forma transparente e em linguagem adequada;

IV - publicação e divulgação dos resultados das reuniões ou consultas com registro de presença dos participantes e registro em ata dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos participativos.

**Art. 109.** As intervenções dos participantes realizadas em Audiência ou Plenária Pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto nesta Lei.

Parágrafo único. Em caso de realização de audiências ou plenárias públicas para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

### **Subseção I Das Conferências da Cidade**

**Art. 110.** As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.

Parágrafo único. As Conferências da Cidade serão realizadas:

I - durante a elaboração do Plano Plurianual;

II - quando convocadas, pelo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

**Art. 111.** As Conferências da Cidade têm caráter deliberativo e as resoluções tomadas vinculam as decisões do Poder Executivo.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

Parágrafo único. Se houver necessidade de alteração das deliberações tomadas nas Conferências da Cidade, o Poder Executivo deve convocar Audiência Pública para esclarecer os motivos da alteração.

### Subseção II

#### Audiências, Debates e Consultas Públicas

**Art. 112.** A audiência pública é uma instância de discussão, na qual os cidadãos são convidados a exercer o direito à informação e à manifestação, que tem por finalidade informar e esclarecer dúvidas sobre planos e projetos que possam atingir, direta ou indiretamente, os interesses dos habitantes de Pindoretama.

**Art. 113.** Os debates referentes à política urbana consistem na exposição de razões, argumentos sobre um determinado tema, possibilitando um exame conjunto e poderão ser realizados para esclarecimentos não esgotados na audiência pública.

**Art. 114.** A consulta pública é uma instância consultiva que poderá ocorrer na forma de assembléias, nas quais a administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

**Art. 115.** A convocação para a realização de audiências públicas referentes às questões urbanas serão realizadas com antecedência de 15 (quinze) dias, por meio de ampla divulgação, mediante publicação em meio oficial.

§ 1º Todos os documentos relativos aos temas das audiências públicas, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias antes da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As audiências públicas deverão ocorrer em local e horário acessível aos interessados.

§ 3º Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo correspondente.

§ 4º A ata de cada audiência pública servirá de base para subsidiar as decisões às temáticas nelas expostas.

### Subseção III



# MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

## Referendo Popular e Plebiscito

**Art. 116.** O referendo popular e o plebiscito são formas de assegurar a participação popular nas definições das questões fundamentais da política urbana de interesse da coletividade, devendo os mesmos ser aplicados em conformidade com a legislação vigente.

### Subseção IV Orçamento Participativo

**Art. 117.** A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 118.** A presente Lei deverá ser revista, total ou parcialmente, a cada 10 (dez) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação.

**Art. 119.** O Plano Diretor Participativo poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, dos Poderes Executivo ou Legislativo, observando-se, para tanto, o competente processo legislativo.

**Art. 120.** As revisões do Plano Diretor não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

§ 1º É assegurada a participação da comunidade em todo o processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações, e ainda por sua representação em entidades e associações comunitárias, em grupos de trabalho, comissões provisórias ou permanentes e órgãos colegiados.

§ 2º A gestão integrada do planejamento urbano e a promoção do desenvolvimento do Município dependerão, basicamente, da capacidade de mobilização das várias instâncias governamentais e sua permeabilidade à participação direta dos agentes sociais, inclusive da iniciativa privada.



## MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

**Art. 121.** Caberá ao Poder Público Municipal proceder a identificação das áreas urbanas para o atendimento do disposto no art. 182, § 4º da Constituição Federal, combinado com o art. 290 da Constituição do Estado do Ceará.

**Art. 122.** Os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor Participativo deverão nortear a elaboração das Leis de Organização Territorial, de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário Básico e do Código de Obras e Posturas do Município.

**Art. 123.** Para implementar as propostas do Plano Diretor Participativo, o Poder Público Municipal deverá adequar sua estrutura funcional de modo a assumir as tarefas pertinentes à nova função a ela atribuída, que se resume na execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município.

**Art. 124.** As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do Plano Diretor Participativo.

**Art. 125.** A presente Lei entrará em vigor após a data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Pindoretama, 01 de fevereiro de 2018.

  
**Valdemar Araújo da Silva Filho**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PINDORETAMA