



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Av. Nagib Haickel s/n – Praça dos Três Poderes

CGC 06.191.001/0001-47

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

LEI Nº 304 DO PLANO DIRETOR



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO**

PREFEITO MUNICIPAL

VERONILDO TAVARES DOS SANTOS

VICE PREFEITO

ROSILENE BARROS BRAIDE

SECRETÁRIOS MUNICIPAIS

ROSILENE BARROS BRAIDE – SEC MUN DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

MARIA DO AMPARO PEREIRA DE OLIVEIRA – SEC MUN DE ADMINISTRAÇÃO E
FINANÇAS

ANTONIO TAVARES DOS SANTOS – TESOUREIRO

JOANITO COLETA DA SILVA – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MARIA DA GRAÇA SOUSA – SECRETARIA MUN DE EDUCAÇÃO

DANIEL OLIVEIRA DA SILVA – SEC MUN DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS
PÚBLICOS

GINALDO RODRIGUES DOS SANTOS – SEC MUN DE AGRICULTURA,
ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO**

NÚCLEO GESTOR

ANTONIO TAVARES DOS SANTOS

MARIA TELMA PEREIRA DE MACEDO

JOSÉ FERNANDES OLIVEIRA

JOSÉ RIBAMAR MUNIZ

**CONSULTORIA TÉCNICA
CONGERPLAN, CONSULTORIA GERÊNCIA E PLANEJAMENTO**

Salomão Silva Sousa – Advogado

Bernardo Herbert Correia Lima Serra – Engenheiro

Therena Correia Lima Sousa – Analista de Sistema

Márcio Henrique Oliveira Silva – Arquiteto

Paulo Soares – Técnico em Cadastro Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

ÍNDICE

1- Das Disposições Preliminares	6
2- Dos Princípios Fundamentais, das Diretrizes e dos Objetivos Gerais	7
2.1 – Dos Princípios Fundamentais	7
2.2- Das Diretrizes Gerais	9
2.3- Dos Objetivos Gerais	10
3- Das Políticas Públicas de Gestão e Desenvolvimento Urbano	12
3.1- Das Políticas Públicas	12
3.2- Da Política de Desenvolvimento Econômico	14
3.2.1- Da Política de Produção	15
3.2.1.1- Da Agricultura Pecuária e Psicultura.....	15
3.2.1.2- Da Mineração	17
3.2.2- Do Comércio e da Prestação de Serviços	17
3.2.3- Da Receita, da Despesa, dos Investimentos e dos Incentivos	19
3.3- Da Política de Desenvolvimento Social	20
3.3.1- Da Educação	20
3.3.2- Da Saúde	22
3.3.3- Da Segurança	24
3.3.4- Do Esporte, Lazer, e Recreação	25
3.3.5- Da Cultura	26
3.3.6- Da Assistência Social	27
3.4- Da Política Ambiental e Saneamento	28
3.4.1- Dos Princípios Gerais	28
3.4.2- Do Meio Ambiente	30
3.4.3- Do Abastecimento de Água	30
3.4.4- Do Esgotamento Sanitário	33
3.4.5- Dos Resíduos Sólidos	33
3.5- Do Desenvolvimento Urbano e Rural	35
3.5.1- Da Habitação	35
3.5.2- Da Mobilidade Urbana	36

Divisão de Publicação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

3.5.3- Do Patrimônio Histórico	37
3.5.4- Do Espaço Público e da Paisagem Urbana	38
3.5.5- Do Sistema de Áreas Verdes	39
4- Do Ordenamento Territorial	40
4.1- Da Divisão Territorial	40
4.2- Dos Instrumentos da Política Urbana	41
4.2.1- Dos Instrumentos Jurídicos – Urbanísticos	43
4.2.1.1 – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório	43
4.2.1.2 – Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Título	45
4.2.1.3- Da Transferência do Direito de Construir	46
4.2.1.4- Do Direito de Superfície	47
4.2.1.5- Do Direito de Preempção	47
4.2.1.6- Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	48
4.2.1.7- Do Estudo de Impacto de Vizinhança	49
4.2.2- Dos Instrumentos de Regularização Fundiária	52
4.2.2.1- Das Zonas Especiais de Interesse Social	52
± 4.2.2.2- Da Concessão do Direito Real de Uso	53
± 4.2.2.3- Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia ±	54
5- Da Gestão Democrática da Política Urbana	55
5.1- Dos Objetivos da Gestão Democrática	55
5.2- Do Sistema de Planejamento e Gestão	56
5.2.1- Do Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD	57
5.2.2- Do Conselho Municipal de Meio Ambiente	58
5.2.3- Do Sistema de Informações Municipais	59
5.3- Dos Instrumentos de Participação Popular	60
5.3.1- Da Conferência Municipal de Política Urbana	60
5.4- Da revisão do Plano Diretor	61
6- Das Disposições Finais e Transitórias	61



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Santa Luzia
Av. Nagib Haickel, s/n - Praça dos Três Poderes
CGC. 06.191.001/0001-47

PUBLICADO E REGISTRADO NESTA DATA
Santa Luzia, MA, em 30/10/2006
[Assinatura]
Josiléia da Silva Santos
Chefe de Gabinete
Mat. 2916

LEI N° 304/2006

Santa Luzia, 30 de outubro de 2006.

**DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SANTA
LUZIA-MA.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO
MARANHÃO**, faço saber que a Câmara Municipal de Santa Luzia APROVOU e eu sanciono a
seguinte Lei :

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A política de desenvolvimento e gestão urbana do município de Santa Luzia, observado o disposto no art. 182, § 1º, Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei Orgânica do Município de Santa Luzia, será implementada de acordo com o conteúdo desta Lei, denominada Plano Diretor Participativo do Município de Santa Luzia.

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo de Santa Luzia é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Art. 3º - O Plano Diretor Participativo de Santa Luzia é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1º - Considera-se processo de planejamento a definição de objetivos determinados em função da realidade local, a preparação dos meios para atingi-los, o controle de sua aplicação e avaliação dos resultados obtidos.

§ 2º - O processo de planejamento, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas nas diversas esferas de discussão e deliberação.

Art. 4º - O Plano Diretor Participativo de Santa Luzia foi concebido a partir da compreensão da totalidade do território do Município, incluindo suas áreas urbanas e rurais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 5º - A Lei de Zoneamento/Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e o Código de Posturas e a Lei de Perímetro Urbano são complementares a este Plano Diretor.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 6º - São Princípios Fundamentais do Plano Diretor Participativo do Município de Santa Luzia:

- I - Respeito às funções sociais da cidade;
- II - Respeito à função social da propriedade urbana;
- III - Sustentabilidade social, econômica e ambiental;
- IV - Gestão democrática através da participação da sociedade civil nos processos de decisão, planejamento e gestão.
- V - Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle.

Art. 7º - São consideradas as funções sociais da cidade:

- I - O provimento da infra-estrutura e de condições adequadas à realização do desenvolvimento sócio-econômico sustentável, valorizando seus recursos naturais, sua paisagem, sua história e sua cultura popular;
- II - A proteção, conservação e recuperação do ambiente natural, bem como do ambiente urbanizado, com vistas à manutenção de sua salubridade, sustentabilidade e adequado usufruto humano;
- III - Conservação do patrimônio histórico-cultural, artístico, e paisagístico;
- IV - Reabilitação de áreas urbanas degradadas, e revitalização de áreas comerciais e de serviços decadentes, com vistas à recuperação do seu potencial econômico e social;
- V - A adoção de ações permanentes objetivando proporcionar a toda a comunidade condições dignas de moradia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

- VI - O atendimento da demanda por serviços públicos e comunitários, tais como saneamento ambiental, transporte, saúde, educação, assistência social, lazer, trabalho e renda da população local e demais usuários da cidade;
- VII - A facilitação do deslocamento e da acessibilidade, com segurança e conforto para todos, priorizando a locomoção de pessoas portadoras de necessidades especiais com mobilidade reduzida, bem como de pedestres e ciclistas, e privilegiando o transporte público coletivo.

Art. 8º - A função social da propriedade é cumprida quando atende às exigências fundamentais da ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas na legislação urbanística e quando for utilizada para:

- I - Habitação, especialmente de interesse social;
- II - Atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
- III - Proteção e preservação do meio ambiente;
- IV - Proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;
- V - Equipamentos e serviços públicos;
- VI - Usos e ocupações do solo compatíveis com a infra-estrutura urbana disponível.

Parágrafo Único - A atuação do Poder Público deverá garantir o cumprimento, pelo proprietário, das condições estabelecidas ao exercício do direito de propriedade, em função do interesse social.

Art. 9º - A sustentabilidade é entendida como o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões sociais, econômica e ambiental, embasado nos valores culturais e no fortalecimento político-institucional, orientado para a melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras, apoiando-se:

- I - Na promoção da cidadania, da justiça social, da inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes, e na redução das desigualdades sociais;
- II - No direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III - Na valorização e requalificação dos espaços públicos;
- IV - Na universalização da mobilidade e acessibilidade, com prioridade ao transporte coletivo público, urbano e rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- V - Na ampliação das oportunidades através do trabalho, da educação e da cultura;
- VI - Na melhoria da qualidade de vida através da promoção da saúde pública e do saneamento básico e ambiental;
- VII - Na potencialização da criatividade e do empreendedorismo para o desenvolvimento da economia, da cultura, do lazer e dos esportes, através de parcerias público-privadas;
- VIII - No incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda;
- IX - No incentivo e fomento à atividade econômica de forma articulada com os demais municípios da Região.

Art. 10 - A gestão democrática é entendida como o processo decisório no qual há a participação direta dos cidadãos individualmente ou através das suas organizações representativas na formulação, execução e controle da política urbana, garantindo:

- I - A transparência, a solidariedade, a justiça social e o apoio na participação popular;
- II - A ampliação e a consolidação do poder dos cidadãos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações através de conselhos e fóruns;
- III - A consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal;
- IV - O estímulo aos conselhos e outras entidades do movimento popular;
- V - A instituição de espaços para discussão, avaliação e monitoramento sobre a execução do Plano Diretor Participativo de Santa Luzia.

Parágrafo Único - Os conselhos e fóruns serão integrados por representantes da sociedade civil e do poder público e terão caráter deliberativo e controlador das políticas públicas municipais, inclusive em relação à elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, resguardadas as competências constitucionais dos Poderes Executivo e Legislativo.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 11 - São Diretrizes Gerais do Plano Diretor Participativo do Município de Santa Luzia:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

- I - Promoção de condições de habitabilidade por meio do acesso de toda a população à terra urbanizada, à moradia adequada e ao saneamento ambiental bem como da garantia de acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos com equidade e de forma integrada;
- II - Melhoria da qualidade do ambiente urbano por meio da recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural, construído e paisagístico;
- III - Ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar as condições ambientais e infra-estruturais e valorizar a diversidade espacial e cultural da cidade com as suas diferentes paisagens formadas pelo patrimônio natural e construído;
- IV - Proibição da utilização inadequada e da retenção especulativa de imóveis urbanos, bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infra-estrutura urbana disponível e com o crescimento planejado da cidade;
- V - Garantia da efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor Participativo de Santa Luzia, assim como dos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação;
- VI - Promoção e fortalecimento da dinâmica econômica de forma compatível com o padrão de sustentabilidade ambiental mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada e o estímulo à implantação de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho, emprego e renda;
- VII - Ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar e valorizar a permeabilidade do solo e o uso adequado dos espaços públicos;
- VIII - Execução e implementação de projetos e obras de infra-estrutura necessários e imprescindíveis ao desenvolvimento estratégico de Santa Luzia, obedecendo-se os estudos de impacto ambiental, de vizinhança e outros que se fizerem necessários;
- IX - Implementação da legislação para os usos incompatíveis e inconvenientes, tais como os que afetam as condições de moradia, repouso, trabalho, segurança e circulação, bem como operacionalização da respectiva fiscalização e dos meios eficazes para punir e sanar as irregularidades geradas pelos infratores.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 12 – São Objetivos Gerais do Plano Diretor Participativo de Santa Luzia:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- I - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade garantindo o direito à cidade sustentável, abrangendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II - Ampliar os espaços públicos e reconhecer sua importância como áreas essenciais para a expressão da vida coletiva;
- III - Definir a política municipal de saúde priorizando a qualidade de vida com o objetivo de proteger e promover a saúde, diminuindo o risco de doenças e outros agravos, bem como garantir o acesso da população às ações e serviços de prevenção, diagnóstico, tratamento e reabilitação;
- IV - Definir o projeto político pedagógico da educação municipal, promovendo a melhoria da qualidade do ensino e garantindo o acesso da população aos ensinos fundamental e médio;
- V - Incentivar a instalação de instituições de ensino técnico profissional e de curso superior no município;
- VI - Definir ações em conjunto com as Polícias Civil, Militar, Guarda Municipal e Organizações Não Governamentais, visando o combate à criminalidade;
- VII - Definir a política pública de Cultura, Esporte e Lazer, incentivando os agentes municipais e a melhoria qualitativa e quantitativa dos equipamentos públicos;
- VIII - Manter e ampliar os programas de preservação do patrimônio natural e construído e incentivar a sua conservação e manutenção;
- IX - Estimular parcerias entre o Poder Público e o Setor Privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano;
- X - Estimular a criação de Cooperativas, Organizações Não Governamentais e outros, para que em parceria com o poder público, atuem nos diferentes setores da cidade, visando a inclusão social;
- XI - Aumentar a eficiência econômica da cidade, promovendo a justiça fiscal, ampliando os benefícios sociais e reduzindo os custos operacionais para os setores públicos e privados, inclusive por meio de aperfeiçoamento administrativo do Setor Público;
- XII - Criar mecanismos que garantam a participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano;
- XIII - Estimular a criação de Associações de Bairro e Representações de Classe, visando a integração com o Poder Público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- XIV - Promover e garantir o direito à moradia digna, inclusive a regularização fundiária, através de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;
- XV - Promover e estimular convênios com agentes e/ou entidades fomentadoras para assegurar o desenvolvimento sustentável das micro e pequenas empresas do Município de Santa Luzia;
- XVI - Promover e estimular convênio com agentes e/ou entidades fomentadoras para assegurar o desenvolvimento sustentável da agricultura familiar e sua integração com o mercado consumidor no município e região;

TÍTULO III

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 13 - São Políticas Públicas de Gestão e Desenvolvimento Urbano:

- I - a Política de Desenvolvimento Econômico;
- II - a Política de Desenvolvimento Social;
- III - a Política Ambiental e de Saneamento;
- IV - a Política de Desenvolvimento Urbano e Rural.

CAPÍTULO I

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Art. 14 - As Políticas Públicas, serão elaboradas mediante processo conjunto entre o Poder Público e a Comunidade, com o objetivo de promover a criação do processo de gestão participativa conforme estabelece a Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 15 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD, que dispõe sobre "o sistema, o processo de planejamento e a participação comunitária no desenvolvimento de Santa Luzia".

Parágrafo Único - O Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD, será regulamentado por lei específica no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação desta lei, devendo articular-se diretamente com os demais Conselhos Municipais.

Art. 16 - As Políticas Públicas Municipais deverão ser executadas por todos os órgãos da Administração Municipal, observada a heterogeneidade e a desigualdade sócio-territorial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 17 - A gestão intersetorial das diversas políticas públicas observará as seguintes diretrizes:

- I - Articulação entre os vários conselhos e políticas, com vistas à efetivação de processos de planejamento participativo, controle social, monitoramento e avaliação de ações intersetoriais;
- II - Instituição de Fórum dos Conselhos, fortalecendo-os enquanto instâncias de promoção e controle social das ações intersetoriais;
- III - Elaboração, a partir de divisões territoriais, de diagnósticos e planos locais com a participação da população;
- IV - Instituição de política de comunicação e divulgação das ações intersetoriais;

Art. 18 - Ficam incorporados a esta lei, na forma de Anexos específicos para serem utilizados na formulação das Políticas Públicas, na íntegra, os relatórios setoriais que contemplam as contribuições da comunidade recolhidas nas reuniões preparatórias coordenadas pelo Núcleo Gestor do Plano Diretor.

Art. 19 - As Políticas Públicas atenderão às três ordens de que se compõe a realidade humana do município e são de caráter obrigatório.

Parágrafo Único - As ordens a que se refere o presente artigo são:

- I. A Ordem Econômica
- II. A Qualidade de Vida
- III. A Gestão Administrativa

Art. 20 - A Política Pública da Ordem Econômica compõe-se, dentre outras, das seguintes Políticas Públicas Setoriais:

- I. da Produção;
- II. do Comércio e Prestação de Serviços;
- III. da Receita, Despesas, Investimentos e Incentivos

Art. 21 - A Política Pública da Qualidade de Vida, dentre outras, compõe-se das seguintes Políticas Públicas Setoriais:

- I. da Educação;
- II. da Saúde;
- III. do Segurança;
- IV. do Esporte, Lazer e Recreação;
- V. da Cultura;
- VI. da Assistência Social;

Art. 22 - A Política Pública de Gestão Administrativa constitui-se na Política Pública de Implantação e Gestão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 23 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD, deliberará sobre a oportunidade, conveniência e amplitude das Políticas Públicas a serem promovidas no município, nos campos de intervenção em que forem propostas.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 24 – A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico, definida nesta lei, articulada com a promoção do desenvolvimento econômico, social, visará à justiça e à inclusão social com melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 25 – São Diretrizes básicas da Política de Desenvolvimento Econômico do Município de Santa Luzia:

- I - Instalação e consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infra-estruturas e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental;
- II - Regularização e regulamentação das atividades econômicas existentes, através de critérios definidos em lei;
- III - Incentivo às iniciativas de produção cooperativa e associativa, ao artesanato, às empresas e às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção e de populações tradicionais;
- IV - Incentivo fiscal e disponibilização de infra-estrutura necessária para a captação de empresas que queiram investir em Santa Luzia, propiciando assim o desenvolvimento econômico e geração de emprego e renda;
- V - Instalação, por meio de investimentos públicos ou privados, de infra-estrutura de empreendimentos tecnológicos, geradores de emprego, renda e de inclusão social;
- VI - Implantação de empreendimentos econômicos com a política urbana através dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- VII - Políticas de desenvolvimento econômico em consonância com a preservação ambiental e investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza, e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e a preservação dos direitos sociais e trabalhistas;
- VIII - Prioridade em programas e instalação de atividades geradoras de emprego e trabalho em áreas de baixa renda, tornando-as adequadas às infra-estruturas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- IX - Ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas que promovam geração de emprego, renda e inclusão social, em áreas propícias ao funcionamento e/ou instalação de pólos de desenvolvimento tecnológico;
- X - Parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais.

Parágrafo Único. O Plano de Desenvolvimento Econômico de Santa Luzia definirá critérios locacionais, diretrizes e procedimentos para a regularização das atividades econômicas, em especial, para as áreas de interesse social, e para o fortalecimento de cadeias produtivas geradoras de trabalho.

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE PRODUÇÃO

Art. 26 – A Produção, considerada um dos vetores básicos de desempenho econômico do município, responde pela atração de investimentos, pela geração de empregos e contribui para a elevação dos níveis de qualidade de vida da cidade.

Art. 27 – É da responsabilidade do poder público organizar e garantir as condições de desenvolvimento da produção, fazendo-o através das diretrizes e da implementação de ações estratégicas, tornadas determinantes pelas políticas públicas relativas à Produção.

SUBSEÇÃO I

DA AGRICULTURA PECUÁRIA E PSICULTURA

Art. 28 – A atividade agrícola desenvolver-se-á nas áreas definidas no zoneamento proposto pela Lei de Zoneamento/Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo como “Zona Agrícola”.

Parágrafo Único – As áreas definidas como zona agrícola pela referida lei só poderão ser alteradas após deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 29 – Em relação à atividade pesqueira, o Poder Público deverá tomar as seguintes ações:

- I - Criar condições para que pescadores possam exercer suas atividades de forma profissional, eficiente e produtiva, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- II - Criar a infra-estrutura necessária para o desenvolvimento da atividade no Município de Santa Luzia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

- III - Promover ações objetivando a comercialização da produção pesqueira;
- IV - Promover e incentivar o marketing do produto pesqueiro;
- V - Promover o Zoneamento Pesqueiro Municipal;

Art. 30 – O Poder Executivo estimulará e apoiará o desenvolvimento da produção rural com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social, ampliando a oferta de trabalho, emprego e geração de renda, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - Disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação agrícola;
- II - Desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com as Empresas Estaduais e Federais de Pesquisas, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural;
- III - Incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como fruticultura e hortifrutigranjeiros, através de designação de área específica para tal;
- IV - Criar condições para a formação de cooperativas e associações agrícolas;
- V - Implantar programas de qualificação rural – “escola família agrícola”, de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e ao mesmo tempo permitir a sua fixação no campo;
- VI - Implantar através de investimento público ou privado, a agricultura mecanizada com assistência técnica permanente, abertura de açudes, distribuição de grãos com qualidade;
- VII - Incentivar a instalação de indústrias de beneficiamento da farinha, do milho e de frutas;
- VIII - Promover a regularização fundiária na área rural;
- IX - Promover a criação de açudes comunitários para fomentar o processo de irrigação e a produção pecuária;
- X - Desenvolver programas de ajuda aos pequenos agricultores através de Kits de irrigação e plantio;
- XI - Firmar convênio com a Secretaria Estadual de Agricultura para programas de conservação do solo e incentivos para preservação e conservação das micro –



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

bacias, suas nascentes e seus afluentes;

- XII - Construir, recuperar e manter em boas condições as estradas vicinais, para facilitar o escoamento da produção;
- XIII - Desenvolver programa municipal de financiamento rural, incentivando o PRONAF;
- XIV - Elaborar anualmente e fazer cumprir o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural - Sustentável.

SUBSEÇÃO II

DA MINERAÇÃO

Art. 31 - São atividades de mineração a extração de terra, de areia e de pedras, através de meios mecânicos ou artesanais, que somente serão admitidas no território do Município em locais previamente autorizados, e realizadas mediante a estrita observância de procedimentos de licenciamento e fiscalização pelo poder público.

Art. 32 - O produto das atividades de mineração são considerados de alto significado econômico para o município em razão da sua extensa e permanente utilização para a expansão da cidade, e dos irreversíveis processos de degradação ambiental que provocam quando obtidos de forma clandestina.

Art. 33 - O Executivo Municipal fará o levantamento e o mapeamento das áreas passíveis de exploração minerária.

Parágrafo Único - O levantamento e o mapeamento de que trata este artigo será feito no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a promulgação da presente lei.

SEÇÃO II

DO COMÉRCIO E DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 34 - O Comércio e a Prestação de Serviços são as atividades que relacionam os vetores de produção com a satisfação das necessidades da população, e são exercidas segundo normas, regras e procedimentos autorizados pelo Executivo Municipal através de critérios sanitários, de capacitação profissional, de posturas, e de localização no território do município, entre outros.

Art. 35 - Para autorizar o funcionamento do comércio e da prestação de serviços o Executivo Municipal, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento, poderá lançar os impostos para uma mesma atividade comercial ou de serviços de forma diferenciada em função da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

localização, visando incentivar ou restringir a expansão urbana ou os usos específicos de determinados espaços da cidade.

Art. 36 – As atividades da construção civil serão exercidas sob a responsabilidade e orientação de profissionais habilitados na forma da legislação federal.

Art. 37 – As obras e demais atividades da construção civil somente poderão ser realizadas após devidamente licenciadas pelo Executivo Municipal nos termos da lei de Zoneamento/Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, observada, em especial, a legislação de postura e sanitária.

Art. 38 – A legislação de Zoneamento/Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, deverá ser enviada pelo Executivo ao Legislativo Municipal, objetivando sua análise e aprovação, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da publicação da presente lei.

Art. 39 – Os profissionais responsáveis pelas atividades de construção civil registrados na Prefeitura, quando incurso nas sanções disciplinares previstas na Lei de Zoneamento/Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, poderão ter sua licença de atividade no Município suspensa pelo Executivo Municipal.

Parágrafo Único – O disposto no artigo será devidamente regulamentado na citada lei.

Art. 40 - As obras de construção civil iniciadas sem estar devidamente licenciadas pelo Executivo Municipal, serão embargadas a qualquer tempo, podendo o Poder Público determinar sua demolição.

Art. 41 – O Executivo Municipal será responsável pela fiscalização das obras em execução no município.

Parágrafo Único - A qualquer tempo o Executivo Municipal deverá atender denúncia de obra irregular formalmente protocolada por qualquer cidadão na secretaria Municipal de Infra - Estrutura.

Art. 42 – Considerando o grande potencial de geração de empregos da construção civil, especialmente de mão de obra não qualificada, os responsáveis por sua execução deverão ter à disposição da fiscalização do Executivo Municipal ou aos representantes das organizações da comunidade, o prontuário policial dos empregados da obra, registrados ou empregados em serviços temporários, para apresentá-los a qualquer tempo, quando solicitados.

Parágrafo Único – A não apresentação dos prontuários implicará em embargo imediato da obra, até a regularização da exigência referida no *caput*.

Art. 43 – O Executivo Municipal promoverá, por meio de convênios com a iniciativa privada, cursos para capacitação profissional para as diversas áreas de serviços de que se compõe a construção civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 44 – Caracterizam-se como serviços de marcenarias, serralherias e assemelhados, os serviços de transformação da matéria prima, de fabricação artesanal, de consertos e de manutenção de equipamentos em geral, realizados por pessoas físicas, jurídicas, ou cooperativas, de forma permanente ou temporária.

Art. 45 – Os serviços referidos no artigo anterior somente poderão ser realizados em locais previamente autorizados pelo Executivo Municipal que levará em conta as disposições da lei de Zoneamento/Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o ruído e o desconforto ambiental produzido.

Art. 46 – Visando valorizar as atividades artesanais, o Executivo Municipal facilitará a instalação de oficinas e de cooperativa de produtores para a realização desses trabalhos através de incentivos fiscais e simplificação burocrática para seu funcionamento.

Art. 47 - O Executivo Municipal promoverá cursos de capacitação profissional para as diversas atividades acima mencionadas em convênios com a iniciativa privada.

SEÇÃO III

DA RECEITA, DA DESPESA, DOS INVESTIMENTOS E DOS INCENTIVOS

Art. 48 - A Política Tributária Municipal será realizada segundo as diretrizes especificadas nas seções do presente capítulo sendo sua implantação obrigatória conforme determinação expressa na Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 49 - Tendo em vista ser o instrumento que regula o universo fiscal do Município, sendo peça fundamental na implementação das mudanças propostas por esta lei, o Código Tributário Municipal deverá ser revisto no prazo de 120 (cento e vinte dias) a contar da data de publicação desta lei.

Art. 50 - A Planta de Valores Genéricos, base de cálculo do imposto predial e territorial urbano, deverá ser feita sobre cartografia atualizada de toda a área urbana municipal, de modo a permitir que sejam assinalados os valores genéricos dos lotes e glebas, por face de quadras, ou por áreas brutas.

Parágrafo Único – A Planta de Valores Genéricos, mencionada no *caput* do artigo deverá ser revista a cada dois anos, devendo ser enviada ao Legislativo Municipal para análise e aprovação, até o dia 15 de setembro do exercício fiscal pertinente.

Art. 51 - Os valores venais assinalados na referida planta para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, não poderão ser superiores a 85% (oitenta e cinco por cento) dos valores de mercado apurados para sua elaboração.

Art. 52 - Conforme a estrutura de participação social criada por esta lei, deverá ser nomeada a Comissão Técnica da Planta de Valores Genéricos composta por funcionários da municipalidade,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

ligados à Secretaria Municipal de Administração e Finanças e, de forma transitória, de corretores de imóveis convidados conhecedores do mercado imobiliário das áreas e bairros objeto dos levantamentos de valores dos imóveis.

§ 1º - A Comissão Técnica referida no *caput* do artigo será nomeada, por decreto do Executivo Municipal, a cada 2 (dois) anos.

Art. 53 - O Orçamento Anual deverá ser elaborado em consonância as disposições legais pertinentes e as diretrizes do Conselho Municipal de Desenvolvimento, e se adequar às metas, propostas, prazos e condições especificadas nesta lei do Plano Diretor.

Art. 54 - A distribuição dos recursos deverá prever um percentual destinado aos investimentos, para aplicação nos Povoados do Município.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

SEÇÃO I

DA EDUCAÇÃO

Art. 55 - O Poder Executivo adotará no âmbito da educação as seguintes diretrizes:

- I - Instituir o programa Escola Aberta para a comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;
- II - Informatizar a rede municipal de ensino com a implantação de laboratórios de informática e acesso à internet;
- III - Desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional Específico;
- IV - Elaborar o Plano Municipal de Educação, em conjunto com a sociedade e outras esferas do governo municipal
- V - Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infra-estrutura física, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- VI - Desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

- VII - Promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer entre outros;
- VIII - Implantar nas escolas municipais laboratórios de matemática, física, química, biologia e informática;
- IX - Valorizar e qualificar o profissional da educação para efetivar a melhoria da qualidade do ensino e a garantia do sucesso dos escolares, garantindo a esse profissional condições que lhe possibilitem o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados;
- X - Garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;
- XI - Capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos portadores de deficiência;
- XII - Construir escolas com campos de football, quadras, ginásios esportivos e áreas de lazer;
- XIII - Realizar o Cadastro e o Censo Escolar anualmente;
- XIV - Promover a nucleação do município na área de educação, de modo que em todos os povoados sedes do núcleo seja implantado o ensino médio;
- XV - Criar alojamentos nos núcleos municipais de educação, para acomodação dos professores deslocados ou designados para aqueles povoados;
- XVI - Criar um sistema de albergues para acomodação de alunos que freqüentam o ensino médio na sede do município;
- XVII - Garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino e promover a manutenção e substituição da frota de veículos periodicamente;
- XVIII - Reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);
- XIX - Promover a integração com universidades para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas, inclusive para a requalificação dos professores;
- XX - Rever a política do ensino no meio rural, objetivando a fixação do jovem no campo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- XXI - Promover programas para a integração família/escola/comunidade;
- XXII - Em parceria com instituições de ensino superior implantar o Campus Universitário de Santa Luzia;
- XXIII - Criar o Centro de Treinamento e Capacitação de profissionais de ensino;
- XXIV - Promover a construção de mais salas de aulas nos povoados e sede do município dotando estas escolas de uma biblioteca, auditório e área de lazer;
- XXV - Promover programas de inclusão de Portadores de Necessidades Especiais, através da adequação dos projetos pedagógicos e dos projetos arquitetônicos das escolas existentes ou a serem construídas;
- XXVI - Criar nas escolas municipais o Centro de Incentivo à Leitura;
- XXVII - Implantar uma biblioteca pública com auditório anexo na sede do município;
- XXVIII - Erradicar o analfabetismo.

Parágrafo Único - A Gestão Democrática do Sistema Municipal de Ensino se consolidará por meio de Conselhos Escolares, Comissões Regionais de Controle Social da Qualidade do Ensino, Conferência Municipal de Educação, e Conselho Municipal de Educação, inserindo sua atuação no processo de elaboração e implementação democrática do orçamento público.

SEÇÃO II

DA SAÚDE

Art. 56 - A Política Municipal de Saúde deverá ser implementada por meio de políticas públicas que elevem o padrão de vida da população, assegurando a construção de um município saudável com ampla garantia de cidadania.

Parágrafo Único - As Políticas Públicas na saúde devem ser estruturadas de forma conjunta, através de mecanismos de articulação interinstitucional como o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 57 - São Objetivos e Diretrizes básicas da Política de Saúde do Município de Santa Luzia :

- I. Consolidar e garantir a participação no Sistema Único de Saúde;
- II. Promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo os povoados como foco de atuação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

- III. Promover a democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:
- a) - promover a implantação integral do Programa de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;
 - b) - desenvolver programas de saúde tendo como base os povoados e a priorização das populações de maior risco;
- IV. Promover a ampliação da rede física de atendimento, com equipamentos e materiais, adequando-a aos povoados e suas demandas por atendimento;
- V. Promover a implantação e a regulamentação de gestores de saúde nos povoados, garantindo a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas da saúde no Município;
- VI. Promover a qualificação técnica na área de saúde aproveitando os próprios moradores dos povoados, de modo a procederem atendimentos de emergência;
- VII. A elaboração do Plano Setorial de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;
- VIII. Disponibilizar ambulâncias centralizadas em povoados chaves para atendimento à população de risco;
- IX. Melhorar o atendimento de saúde, garantindo o Hospital Municipal com equipamentos modernos e adequados e desenvolvendo programa contínuo de capacitação profissional;
- X. O apoio à realização da Conferência Municipal de Saúde;
- XI. A modernização e a incorporação de novas tecnologias ao Sistema Único de Saúde.
- XII. Implementação de processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;
- XIII. Promoção da formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal da Saúde;
- XIV. Estruturação e capacitação das equipes do Programa de Saúde da Família;
- XV. Promoção de melhorias nas ações de vigilância, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST e AIDS, incluindo o treinamento de profissionais e parcerias com a sociedade civil;
- XVI. Promoção de ações em benefício dos portadores de necessidades especiais, nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria da qualidade de vida;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO**

- XVII. Promoção de ações entre as secretarias municipais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e uso de drogas;
- XVIII. Ampliação do programa de assistência farmacêutica básica e distribuição de medicamentos no município;
- XIX. Promoção de ações de atenção à saúde bucal e de assistência odontológica em todos os povoados e sede do município de Santa Luzia;
- XX. Implementação de ações emergenciais de saúde, em conformidade com as demandas de significativo impacto social;
- XXI. Difusão, para a população em geral e especialmente para a de menor renda, dos princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;
- XXII. Promoção de campanha de cunho educativo e informativo pela mídia, além de programas específicos nas escolas municipais de todos os níveis, sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania.

SEÇÃO III

DA SEGURANÇA

Art. 58 – São objetivos e diretrizes da política de segurança:

- I. Assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;
- II. Não permitir criminalidade no município de Santa Luzia;
- III. Em parceria com o Governo do Estado, implantar a Delegacia da Mulher no município de Santa Luzia;
- IV. Manter Guardas Municipais nas escolas e hospitais de forma permanente e para este último, vinte e quatro por dia e durante sete dias da semana;
- V. Dotar a Guarda Municipal de infra-estrutura necessária para o desempenho de suas funções;
- VI. Proceder a nucleação do município, dotando cada núcleo de uma unidade policial composta pela Guarda Municipal e Polícia Militar;
- VII. Através da Guarda Municipal, executar o programa de polícia preventiva nos bairros de Santa Luzia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- VIII. Estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;
- IX. Estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana;
- V. A promoção do aperfeiçoamento e reciclagem dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e adequação do efetivo da Guarda Municipal;

Art. 59 - São ações estratégicas relativas à Segurança:

- I. Elaborar mapas de ocorrências e pesquisa de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município;
- II. Estimular a promoção de parceria com o governo estadual, assim como o Ministério Público para a troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal, com a formação de centros de atendimento unificados.

SEÇÃO IV

DO ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 60 - São objetivos e diretrizes no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

- I. Alçar o esporte, o lazer e a recreação à condição de direito dos cidadãos, sendo o esporte trabalhado como importante instrumento de inclusão social, agregando valores positivos na formação do ser humano;
- II. Oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida;
- III. A garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;
- IV. Promover jogos e torneios que envolvam o conjunto dos povoados e sede, de modo a fomentá-lo, e proporcionar momentos de lazer, atraindo mais praticantes;
- V. Resgatar e incentivar os jogos estudantis do município de Santa Luzia;
- VI. Implantar áreas de lazer na periferia de Santa Luzia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

VII. Incentivar a organização de competições, até mesmo no processo de iniciação, de modo que a criança não perca a motivação e abandone o esporte.

Art. 61 - O Município deverá dispor de infra-estrutura esportiva, com quadras poli-esportivas, campos de futebol, pistas de atletismo, piscinas, disponibilizando tais equipamentos para todos os povoados e sede do município.

Art. 62 - O Poder Público procurará prover o setor com profissionais qualificados e preparados para desenvolver os trabalhos.

SEÇÃO V
DA CULTURA

Art. 63 - A cultura, direito social básico, deverá proporcionar o desenvolvimento econômico e a inclusão social.

Art. 64 - A Política Municipal de Cultura tem como objetivos e diretrizes:

- I - Desenvolver a cultura em todos os seus campos como afirmação de identidade;
- II - Universalizar e democratizar o acesso aos equipamentos, aos serviços e às ações culturais, visando a integração sede do município de Santa Luzia e os povoados;
- III - Criar o Conselho Municipal da Cultura;
- IV - Criar a Secretaria Municipal de Cultura, desmembrando suas funções atuais da Secretaria de Educação;
- V - Implementar um modelo de gestão transparente, democrático e participativo;
- VI - Dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local, como teatro, dança e música, através da criação de um espaço de centro de cultura municipal;
- VII - Estimular, através da arte, o exercício da cidadania e da auto-estima dos luzienses, especialmente dando aos jovens uma perspectiva de futuro com dignidade;
- VIII - Assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;
- IX - Desenvolver programas para a população de baixa renda na criação, produção e fruição dos bens culturais.
- IX - Incentivo e fomento aos espaços culturais, públicos e privados, existentes e a serem criados, dotando-os de infra-estrutura e acessibilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 65 – Compete ao poder Público municipal resgatar e preservar a cultura material e imaterial local, orientando e estimulando os artistas a trabalharem com os temas locais e regionais, proporcionando mais significados às suas criações.

Parágrafo único – O Poder Público deverá proceder a divulgação a nível regional, estadual e nacional das práticas culturais do município de Santa Luzia.

SEÇÃO VI

DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 66 – A Política Municipal de Promoção Social visa assegurar a universalização dos direitos sociais, com base nas Constituições Federal e Estadual e na lei Orgânica do Município, além de proporcionar aos seus habitantes, em especial à família, à criança, ao adolescente, ao idoso e ao portador de necessidades especiais, vida digna e saudável, resgatando-os para o exercício de uma cidadania responsável.

Art. 67 - A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos e diretrizes o que segue:

- I - Garantir a proteção ao cidadão que, por razão pessoal, social ou de calamidade pública, encontrar-se, temporária ou permanentemente, sem condições de manter padrões básicos e satisfatórios de vida;
- II - Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade;
- III - Prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância social para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado;
- IV - Garantir a convivência familiar e comunitária;
- V - Integrar a Assistência Social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, do protagonismo e do convívio social.
- VI - Participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação e controle da Política de Assistência Social, através de conselhos deliberativos, conferências e fóruns ampliados de assistência social, de direitos da criança e do adolescente, de direitos da pessoa idosa, de direitos da pessoa com deficiência, da mulher e de direitos humanos;
- VII - Centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;
- VIII - Política municipal de promoção e defesa dos direitos da criança e do adolescente, da juventude, do idoso e da pessoa com deficiência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- IX - Desenvolvimento de articulações intersetoriais e interinstitucionais para possibilitar ao cidadão o alcance às várias políticas públicas;
- X - Organização do sistema descentralizado e participativo de Assistência Social Municipal em consonância com a Política Nacional de Assistência Social e o Sistema Único de Assistência Social - SUAS;
- XI - 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 de Assistência Social;
- XII - Monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social;
- XVII - Criar uma seção do Conselho Tutelar em cada povoado sede do núcleo;
- XVIII - Criação de creches, centro de idosos e centro de adolescentes nos bairros e povoados do município;
- XIX - Criar o Conselho dos Direitos do Idoso;
- XX - Criar o Conselho do Direito da Mulher;
- XXI - Implementação dos programas, projetos, serviços e benefícios da Assistência Social na promoção do convívio familiar e comunitário, da autonomia social e do desenvolvimento local.

Art. 68 – O Poder Público Municipal, deverá elaborar um diagnóstico, para um direcionamento mais eficiente, com priorização das ações, possibilitando um planejamento e estabelecimento de metas, visando melhores resultados.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA AMBIENTAL E SANEAMENTO

SEÇÃO I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS

Art. 69 - A Política Ambiental Urbana de Santa Luzia é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável – alicerçado na justiça social, no crescimento econômico e no equilíbrio ambiental – promovendo, assim, melhorias na qualidade de vida da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 70 - São objetivos gerais da política ambiental urbana:

- I. Orientar e dimensionar o envolvimento da política ambiental urbana nas decisões de intervenção e investimentos públicos e privados em Santa Luzia;
- II. Promover e assegurar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do ambiente de Santa Luzia, conservando os ecossistemas naturais e construídos, em conjunto com os demais municípios da região;
- III. Orientar os investimentos e as decisões que promovam a recuperação do ambiente degradado, natural e construído, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança humana;
- IV. Direcionar o processo de formação de uma consciência crítica na população, que norteará a sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do ambiente;
- V. Estimular a democratização da gestão municipal, através da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade, que devem se multiplicar, à medida que se consolidem a consciência ambiental e o zelo para com a cidade;
- VI. Estabelecer zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;
- VII. Controlar o uso e a ocupação de margens de cursos d'água, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
- VIII. Implementar programas de controle de produção e circulação de produtos perigosos.

Art. 71 - A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivos atingir e manter o equilíbrio do meio ambiente, alcançando níveis crescentes de salubridade, e promover a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população.

Art. 72 - A gestão do saneamento ambiental integrado deverá associar as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana, instalações hidro-sanitárias, controle de riscos em encostas urbanas por meio de ações de manejo das águas pluviais, controle de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental.

§ 1º - A gestão do saneamento ambiental integrado municipal observará as diretrizes gerais fixadas pelas Conferências Municipais de Saneamento, de Meio Ambiente e de Saúde.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 73 - Deverá ser elaborado Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado como instrumento da gestão do saneamento ambiental, o qual conterá, no mínimo:

- I. Diagnóstico dos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, resíduos sólidos, manejo das águas pluviais e controle de vetores, por meio da utilização de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;
- II. Metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, manejo das águas pluviais, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;
- III. Definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação;
- IV. Identificação, caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;
- V. Programas de educação sanitária em conjunto com a sociedade para promoção de campanhas e ações educativas permanentes de sensibilização e capacitação dos representantes da sociedade e do governo.

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

§ 2º - Todas as obras do sistema viário e de construção de unidades habitacionais executadas pelo Poder Público no Município de Santa Luzia deverão contemplar sistema de saneamento integrado, devendo o Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado estabelecer mecanismos de controle.

Art. 74 - Os projetos de saneamento ambiental integrado que tenham interface com as áreas ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social serão analisados a fim de se considerar as especificidades dessas áreas.

SEÇÃO II

DO MEIO AMBIENTE

Art. 75 - O Município, por meio da legislação de Zoneamento/Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e de diretrizes gerais de ocupação, atuará no sentido de proporcionar a todos os cidadãos o direito a um meio ambiente ecologicamente saudável e equilibrado, essencial a sadia qualidade de vida, assegurando sua harmonia com o desenvolvimento econômico e social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

§ 1º - Para assegurar a efetividade do direito a que se refere este artigo, incumbe ao Município:

- I. Preservar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- II. Exigir, na forma da lei, para instalação de obra, atividade ou parcelamento de solo, potencialmente causadores de significativa degradação do meio ambiente, as respectivas licenças de instalação e funcionamento, expedidas pelos órgãos competentes;
- III. Exigir daqueles que exploram recursos minerais que recuperem o ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelos órgãos competentes;
- IV. O Poder Público Municipal deverá implantar programas de arborização urbana e incentivar a arborização domiciliar;
- V. Controlar a produção, a comercialização, o transporte e o armazenamento de substâncias e o emprego de técnicas e métodos que comportem risco à vida, à qualidade de vida e ao meio ambiente, fiscalizando estas atividades na forma da lei, vedando completamente armazenamento e depósito de material radioativo em seu território;
- VI. Tornar obrigatória, em sua rede de ensino, a educação ambiental e promover a conscientização da comunidade de forma a difundir os princípios e objetivos da proteção ambiental;
- VII. Proteger a flora e a fauna, vedadas, na forma da Lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção das espécies ou submetam animais à crueldade;
- VIII. Proteção das matas ciliares, Rio Zutwa, seus afluentes e igarapés;
- IX. As áreas de preservação permanente situadas em zona urbana, obedecerão os limites e definições previstos no código florestal. (Art. 2º, Parágrafo Único da Lei nº 4.771/65);
- X. Criar o Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- XI. Elaborar o Código Municipal de Proteção do Meio Ambiente do Município de Santa Luzia;
- XII. Proteger a comunidade contra a poluição sonora e visual causadas por atividades industriais, comerciais, de lazer e outras;
- XIII. Proibir o transporte de rejeitos tóxicos nas vias públicas do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

§ 2º - O Município deverá estimular e contribuir para a recuperação da vegetação em áreas urbanas, com o plantio de árvores, preferencialmente frutíferas.

Art. 76 - O conceito de meio ambiente não se restringe à proteção dos aspectos naturais da vida animal, da integridade dos recursos hídricos, vegetais e minerais, da proteção das encostas e zonas costeiras, mas amplia-se como conceito de força econômica do Município, por ser a paisagem natural e suas reservas o apelo fundamental de suporte de uma política de desenvolvimento turístico e, conseqüentemente, de desenvolvimento econômico e social.

Art. 77 - O Município promoverá, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, que se traduzirá por uma política municipal de meio ambiente, visando um harmonioso desenvolvimento econômico e social.

Art. 78 - A política municipal de meio ambiente compõe-se de ações educativas, judiciais, administrativas e de preservação, baseadas nos inventários de recursos ambientais e de bens relativos ao patrimônio histórico e natural, no cadastro de atividades potencialmente poluidoras e nas diretrizes do macro zoneamento.

SEÇÃO III

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 79 - O serviço público de abastecimento de água deverá assegurar a todo munícipe (Sede e povoados) a oferta domiciliar de água para consumo residencial regular, com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em planos e programas federais e conforme as normas técnicas vigentes.

Art. 80 - O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços.

Art. 81 - Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de abastecimento de água:

- I. Realizar obras estruturadoras, como poços artesianos e ampliar permanentemente a oferta necessária para garantir o atendimento à totalidade da população do município, evitando a insuficiência no abastecimento e a salinização das captações;
- II. Tornar obrigatório, em sua rede de ensino, a educação sobre o desperdício de água e promover conscientização da comunidade de forma a difundir as conseqüências advindas das ações deste desperdício;
- III. Adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento domiciliar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- IV. Definir mecanismos de controle operacional para garantir a eficácia e eficiência dos serviços, através de lei específica;
- V. Definir programas para utilização da água pluvial para uso doméstico não potável.

SEÇÃO IV

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 82 - O serviço público de esgotamento sanitário deverá assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os altos índices de doenças de veiculação hídrica ou relacionadas ao saneamento, de insalubridade e danos ao meio ambiente.

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

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

Art. 83 - Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de esgotamento sanitário:

- I. Realizar investimentos visando à interrupção de qualquer contato direto dos habitantes da cidade com os esgotos no meio onde permanecem ou transitam;
- II. Implantar esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares, cujos esgotos são lançados na rede pluvial;
- III. Ampliar progressivamente a responsabilidade do Poder Público Municipal pela prestação dos serviços de saneamento básico;
- IV. Criar programas para construção de fossas sépticas nos bairros e em todos os povoados do município.

SEÇÃO V

RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 84 - São objetivos e diretrizes da política de Gestão de Resíduos Sólidos do município de Santa Luzia o que segue abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

- I. Implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana, garantindo a prestação dos serviços essenciais à totalidade da população, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;
- II. Estimular e promover programas de educação ambiental para a população;
- III. Coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos mediante a educação ambiental, a oferta de instalações para a sua disposição, bem como a fiscalização efetiva;
- IV. Estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial, ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- V. Garantir o direito do cidadão de ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;
- VI. Incentivar a criação de cooperativas, com o objetivo de se implantar o processo de reciclagem dos resíduos sólidos;
- VII. Fiscalizar o tratamento dado pelas unidades hospitalares sobre os resíduos hospitalares;
- VIII. Estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

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

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

Art. 85 - O planejamento municipal para resíduos sólidos disporá sobre o que segue abaixo:

- I. Implantação de aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil;
- II. Indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;
- III. Descentralização das atividades de limpeza urbana;
- IV. Cooperação com os demais municípios da região na política de gestão de resíduos sólidos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO**

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

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

SEÇÃO I

DA HABITAÇÃO

Art. 86 – A política habitacional do município de Santa Luzia visa assegurar o direito social da moradia e reduzir o déficit habitacional, pela realização dos seguintes programas prioritários:

- I. A utilização racional do espaço através do controle institucional do solo urbano, reprimindo a ação especulativa sobre a terra para garantir à população o acesso à moradia com infra-estrutura urbana, transporte, equipamentos de educação, saúde, lazer e qualidade ambiental;
- II. Promover a regularização e urbanização fundiária de loteamentos de baixa renda e dos conjuntos habitacionais implementados pelo município;
- III. Promover a captação de recursos para o financiamento de programas habitacionais dirigidos à redução de déficit habitacional e à melhoria da infra-estrutura urbana, com prioridade à população de baixa renda;
- IV. Incentivar a participação da iniciativa privada na produção de programas habitacionais destinados à população de baixa renda;
- ~~V.~~ V. Realizar de dois em dois anos, a atualização do cadastro técnico imobiliário municipal;
- VI. Consolidação dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda, mediante sua instituição como Zonas especiais de Interesse social – ZEIS;
- VII. Adequação das normas urbanísticas às condições sócio-econômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de habitação de Interesse Social;
- VIII. Implantação de lotes urbanizados de moradias populares;
- IX. Elaboração do Plano Municipal de habitação;

Art. 87 – O Plano Municipal de Habitação deverá prever:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- I. Elaboração de diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por regularização urbanística, jurídico-fundiária e de provisão;
- II. Definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções;
- III. Estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento.

Art. 88 – Fica instituído incentivos fiscais nas taxas e tributos específicos para as Zonas Especiais de Interesse Social para as habitações de baixa renda nelas construídas.

Art. 89 – O Poder Público Municipal não aprovará projetos ou executará obras de impacto ambiental sem que sejam consultadas as comunidades afetadas.

Art. 90 – A política habitacional será coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do município e aplicará a centralização do planejamento, do controle e do acompanhamento das ações definidas para execução dos programas e projetos pertinentes, bem assim para proposição de normas.

SEÇÃO II

DA MOBILIDADE URBANA

Art. 91 – A Política Municipal de Mobilidade Urbana tem como objetivo geral qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos e atendendo às distintas necessidades da população residente e flutuante, com as seguintes diretrizes:

- I. Prioridade ao transporte coletivo, aos pedestres e às bicicletas;
- II. Capacitação da malha viária já existente;
- III. As disposições da NBR-9050/1994, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências, serão observadas na aplicação da estratégia de mobilidade urbana, no caso de obras de construção de praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos planos e projetos de iniciativa privada como pública;

Art. 92 – O Município deverá planejar, implementar, regular, controlar e fiscalizar o sistema de transporte e trânsito, bem como a infra-estrutura necessária ao seu funcionamento, em conformidade com as normas de proteção à saúde e ao meio ambiente.

Art. 93 – Para desempenhar as funções previstas no artigo anterior, o Município desempenhará as seguintes atribuições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- I. Construir e conservar permanentemente as estradas vicinais e demais vias públicas do Município;
- II. Fazer cumprir o Plano Municipal de Construção, Recuperação e Manutenção das estradas vicinais do município;
- III. Organizar e prestar o serviço de transportes coletivo urbano, diretamente ou sob regime de concessão, obedecidos os seguintes princípios:
 - a) livre concorrência na escolha da concessionária que irá operar;
 - b) possibilidade de mais de uma empresa, no máximo quatro, operar no Município, mediante prévia autorização legislativa;
 - c) definir as linhas básicas de atendimento;
 - d) regulamentar o serviço de frete por caminhões por outros veículos de carga;
 - e) participar do planejamento do sistema viário de caráter regional;
- IV. Definir os trajetos, os pontos de parada, a frequência e as tarifas do serviço de transporte coletivo urbano;
- V. Disciplinar o trânsito, as operações de carga e descarga, bem como fixar a tonelagem máxima permitida aos veículos de carga que circulam nas vias públicas do Município;
- VI. Estabelecer e implantar a política de educação para segurança no trânsito, em cooperação com o Estado e a União;
- VII. Organizar e gerenciar o estacionamento de veículos em vias e locais públicos;
- VIII. regulamentar e fiscalizar o serviço de transporte escolar;

Art. 94 - Fica assegurada a gratuidade aos idosos maiores de 65 anos de idade.

SEÇÃO III

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 95 - O desenvolvimento de políticas de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico do Município de Santa Luzia visa à proteção, recuperação e conservação destes bens.

Art. 96 – São objetivos e diretrizes básicas da política do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Paisagístico do município de Santa Luzia:

- I. Proceder estudo para atualização dos bens considerados inclusos no Patrimônio histórico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- II. Garantia de integridade do patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico do Município;
- III. Definir uma zona de preservação histórica, abrigando exemplares arquitetônicos que sirvam de registro da construção da cidade;
- IV. Incorporação da proteção do patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- V. Conscientização da população quanto aos valores culturais e ambientais e à necessidade de sua proteção e recuperação;
- VI. Restrição total ou parcial de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano ao patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico.

SEÇÃO IV

DO ESPAÇO PÚBLICO E DA PAISAGEM URBANA

Art. 97 - O Município deve ordenar e disciplinar a paisagem urbana, entendida como a configuração visual da cidade e seus componentes, resultantes da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, como também o uso do espaço público de superfície, aéreo e do subsolo.

Art. 98 - São objetivos e diretrizes para o uso do espaço público e da paisagem urbana:

- I. Compatibilizar o uso dos espaços públicos com sua vocação e demais funções, valorizando as condições de segurança e conforto no deslocamento de pessoas e veículos, priorizando a circulação de pedestres e ciclistas, em especial de pessoas com dificuldade de locomoção;
- II. Implantar normas e critérios para o uso do espaço público para a comercialização de produtos, realização de eventos e demais atividades, subordinados à preservação da qualidade e identidade urbana;
- III. Assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, garantindo ao cidadão a compreensão de seus elementos constitutivos públicos e privados;
- IV. Regulamentar o uso e a implantação de equipamentos de infra-estrutura de serviços públicos de superfície, aérea e de subsolo nos espaços públicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- V. Criar instrumentos para proteger os elementos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;
- VI. Consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais, padronizando e racionalizando, para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana;
- VII. Integrar a iluminação pública como um vetor paisagístico do município;
- VIII. Possibilitar a outorga, concessão ou permissão de uso de espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos de infra-estrutura, de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos de interesse público;
- IX. Implantar normas e critérios rigorosos em defesa da paisagem urbana nos espaços públicos e privados, como medida de coibir drasticamente a poluição visual resultante da instalação de comunicação visual na cidade.

SEÇÃO V

DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES

Art. 99 - As áreas verdes públicas e privadas do Município de Santa Luzia constituem o Sistema Municipal de Áreas Verdes.

Art. 100 - São objetivos e diretrizes do Município em relação ao Sistema de Áreas Verdes o que segue abaixo:

- I. Ampliar as áreas verdes, melhorando a relação área verde por habitante no Município;
- II. Assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município.
- III. A implantação, manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;
- IV. A criação de instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;
- V. A recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- VI. O disciplinamento do uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas;
- VII. A criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos.
- VIII. Implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;
- IX. Implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais;
- X. Utilizar áreas remanescentes de desapropriações para a implantação de Parques e Praças;
- XI. No mínimo 10% (dez por cento) das glebas parceladas devem ser destinadas exclusivamente à implantação de áreas verdes, praças e jardins, excluídas as demais áreas de arruamento e outros equipamentos públicos (Art. 4º I da Lei nº 6.766/79);
- XII. Estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 101 - O ordenamento territorial visa a construção de uma cidade mais justa, fisicamente ordenada e economicamente sustentável, levando em consideração as particularidades (especificidades) de cada espaço urbano, dentro de uma política de gestão do território de Santa Luzia.

CAPÍTULO I

DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 102 - Para orientar o ordenamento e a gestão territorial do Município de Santa Luzia serão definidos:

- I. o Macrozoneamento;
- II. o Zoneamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 103 - O macrozoneamento tem por finalidade definir diretrizes para orientar o desenvolvimento de acordo com as características físicas, sociais, econômicas e ambientais de cada região de forma a promover o desenvolvimento harmônico do município e o bem estar de seus habitantes, sendo o mesmo dividido em macrozonas.

- I. Macrozona Agrícola, destinada prioritariamente às atividades agropecuárias;
- II. Macrozona de Uso Especial, destinada prioritariamente ao uso industrial;
- III. Macrozona Urbana, destinada prioritariamente aos diversos usos urbanos;
- IV. Macrozona de Preservação Permanente, destinada à preservação ambiental permanente;
- V. Macrozona de Expansão Urbana, destinada à atividade agrícola, mas com tolerância para a atividade residencial e outros usos urbanos associados.

Art. 104 - O zoneamento estabelece áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, visando dar a cada região a utilização mais adequada, seguindo as determinações do macrozoneamento.

Art. 105 - A delimitação das zonas do Zoneamento, bem como os parâmetros de uso e ocupação do solo através de índices urbanísticos serão definidos na Lei de Zoneamento/Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 106 - Fica estipulado o prazo de 120 (cento e vinte) dias, para elaboração e aprovação da Lei de Zoneamento/Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 107 - Fica instituído para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, os seguintes instrumentos de política urbana, conforme determina o Estatuto da Cidade:

- I. instrumentos de planejamento;
 - a) plano plurianual;
 - b) lei de diretrizes orçamentárias;
 - c) lei de orçamento anual;
 - d) lei de perímetro urbano;
 - e) legislação de zoneamento/parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- f) planos de desenvolvimento econômico e social;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) plano de regularização das zonas especiais de interesse social;
- i) código do meio-ambiente do município de Santa Luzia;

II. instrumentos jurídico-urbanísticos:

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

III. instrumentos de regularização fundiária:

- a) instituição de zonas especiais de interesse social;
- b) concessão de direito real de uso;
- c) concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) assistência técnica e jurídica gratuita, prestada pelo Município, para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

IV. instrumentos tributários e financeiros:

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

V. instrumentos jurídico-administrativos:

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

VI. instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Fórum de Políticas Públicas;
- b) Conferência da Cidade;
- c) Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM;
- d) Conselho do Orçamento Participativo – COP;
- e) Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD
- f) Conselho Municipal de Cultura - CMC
- g) Fórum de Políticas Públicas.

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS - URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 108 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

2001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona de Uso Urbano.

Art. 109 - O Poder Público Municipal deverá proceder à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subutilizados da cidade, especialmente os que contenham imóveis construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deteriorização por falta de uso.

Art. 110 - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas localizados na zona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento for igual a zero.

Art. 111 - Considera-se solo urbano não utilizado os terrenos ou glebas edificados localizados na zona urbana, cuja área construída esteja desocupada há mais de cinco anos.

Art. 112 - Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos ou glebas edificados nos seguintes casos:

I - Quando o coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo previsto por zona;

II - Quando apresentem mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída há mais de cinco anos;

Art. 113 - Ficam excluídos das obrigações estabelecidas no Art. 108, os imóveis:

- I. Utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV. Ocupados por clubes ou associações de classe;
- V. De propriedade de cooperativas habitacionais.

Art. 114 - Os imóveis nas condições anteriores serão identificados e seus proprietários notificados.

Art. 115 - A notificação far-se-á

- I. Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 116 - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

Art. 117 - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 118 - As edificações não utilizadas deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 119 - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 120 - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste item, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 121 - Os imóveis identificados como não edificados ou subutilizados não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

SUBSEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULO

Art. 122 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos pelo item 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 até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º - Lei específica baseada no §1º, Artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista a seguir.

§3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 123 - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

§ 1º - Os títulos da dívida pública serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 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 Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista;
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 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 cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do item anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas.

SUBSEÇÃO III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 124 - Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, 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 neste diploma legal, 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, cultural, ambiental, paisagístico ou social;
- III. Realização de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A transferência do direito de construir poderá ser concedida ao proprietário que doar ao município seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III deste artigo.

§ 2º - As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, bem como as zonas de uso e ocupação em que o instrumento poderá ser utilizado serão reguladas em



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

legislação municipal específica referida no *caput* ou incorporadas à legislação de uso e ocupação do solo.

SUBSEÇÃO IV

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 125 - O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e das demais disposições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil..

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

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

Art. 126 - O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes de seu patrimônio para fins de exploração por parte de concessionárias de serviços públicos.

Art. 127 - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

SUBSEÇÃO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO – DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 128 - O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade..

§ 1º - Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção na Macrozona de Uso Urbano e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 129 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo Único - Lei municipal prevista no §1º do Art. - 128, desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 130 - O Poder Executivo municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir do início da vigência da lei que a delimitou.

Art. 131 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

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

SUBSEÇÃO VI



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 132 – Lei municipal específica regulamentará a outorga onerosa do direito de construir e a alteração de uso do solo mediante contrapartida do beneficiário, e indicará as áreas do município em que poderá ser exercida e as condições a serem observadas, determinando, dentre outras especificações e requisitos:

- I. as áreas do território municipal onde o instrumento poderão ser aplicadas;
- II. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. os casos passíveis de isenção de pagamento;
- IV. a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 133 – Para efeito de aplicação do disposto no artigo, em conformidade com a disposição expressa nos Parágrafos 2º e 3º do Art. 28 da Lei nº 10.257/01, fica estabelecido o coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um) e o limite máximo igual a 3 (três) para toda a área urbana do município.

Art. 134 - Os recursos provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso do solo nas zonas definidas no artigo anterior terão sua destinação definida na lei regulamentadora de sua aplicação e deverão atender ao disposto no Art. 31 da Lei nº 10.257/01.

SUBSEÇÃO VII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 135 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de alterações das características urbanas do entorno, estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), previamente à emissão, pelo órgão municipal responsável, das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, nos termos da legislação municipal.

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

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

- I - sejam localizados em áreas com mais de 1,0 ha (um hectare);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

- II - possuam área construída superior a 5.000 m² (doze mil metros quadrados);
- III - requeiram, por sua natureza ou condições, análise ou tratamento específico por parte do Poder Público municipal, conforme dispuser a legislação de uso e ocupação do solo;
- IV - resultem de desmembramentos de áreas nos Imóveis de Preservação Ambiental – IPAV, independentemente da atividade implantada e da área construída;
- V - supermercados e congêneres;
- VI - centrais de abastecimento, depósitos ou terminais de cargas;
- VII - terminais de transportes, especialmente os rodoviários, e aeroviários;
- VIII - estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- IX - estádios esportivos;
- X - cemitérios e necrotérios;
- XI - matadouros e abatedouros;
- XII - presídios, quartéis e corpos de bombeiros;
- XIII - escolas de qualquer modalidade, colégios, universidades e templos religiosos em terrenos acima de 1.000 m² (mil metros quadrados);
- XIV - todas as atividades consideradas incômodas devem guardar distância mínima de 200 (duzentos) metros de hospitais, creches, asilos, escolas e só poderão se estabelecer em áreas mistas de residências e comércio.

Art. 136 - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá considerar o sistema de transportes, o meio ambiente, a infra-estrutura básica, a estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança, além de contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - impacto sobre a habitação e sobre as atividades dos moradores e dos usuários da área de intervenção;
- IX - impactos no sistema de saneamento e abastecimento de água.

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

Art. 137 - O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, poderá negar autorização para a realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

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

- I - Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - Construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

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

§ 4º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, por meio do qual esse se comprometa a arcar integralmente com as despesas relativas às obras e aos serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo, antes da finalização do empreendimento.

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

Art. 138 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 139 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhaça - RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

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

Art. 140 - Os projetos de empreendimentos de impacto serão analisados pelo órgão municipal competente no que consiste a legislação urbanística e em seguida, os respectivos EIVs.

SEÇÃO II

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SUBSEÇÃO I

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 141 - Conceituam-se como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) as áreas ocupadas por assentamentos urbanos consolidados e irregulares de baixa renda, assim como, as áreas desocupadas que possam receber empreendimentos imobiliários de interesse social, de caráter público ou privado, assim definidas por Decreto do Executivo.

Art. 142 - Fica o Poder Executivo autorizado a delimitar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) mediante Decreto, a regularizar os assentamentos em ZEIS, bem como os parcelamentos irregulares, ou parte deles, cujas ocupações sejam tecnicamente consideradas como consolidadas e irreversíveis, e tenham ocorrido até a data da publicação desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 143 - Ficam identificadas como ZEIS aquelas que atendam as especificações contidas no Art. 141.

Art. 144 - Fica vedada a aquisição de mais de um lote ou unidades habitacionais por pessoa em ZEIS.

Art. 145 - Não serão objeto de regularização em ZEIS os imóveis que, total ou parcialmente, conforme constatação expressa em laudo técnico elaborado pelo órgão competente da Municipalidade, apresentem as seguintes características:

- I. Tenham sido executados em áreas impróprias à urbanização nos termos da legislação Zoneamento/Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo municipal, salvo os casos em que laudo técnico oficial atestar condições favoráveis para a execução das obras que saneiem os problemas decorrentes;
- II. Tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

Parágrafo Único - As ocupações consideradas em áreas de risco geotécnico deverão ser especificadas e delimitadas nos Planos de Regularização Urbanística e Fundiária, devendo as situações de risco ser corrigidas por meio da remoção e relocação da população e/ou execução das obras necessárias.

SUBSEÇÃO II

DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

Art. 146 - Para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou outra utilização de interesse social, poderá ser cedido gratuita ou onerosamente o uso de bem imóvel do município sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 147 - A concessão de direito real de uso submete-se a procedimento licitatório nos termos da Lei n. 8666/93.

Art. 148 - A concessão de direito real de uso se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizador e conseqüentemente no termo ou contrato.

Art. 149 - O ato autorizador da concessão poderá:

- I. permitir a alienação de direitos reais de uso de frações do terreno cedido mediante regime competente, com a finalidade de obter recursos para execução dos objetivos da cessão, inclusive para construção de edificações que pertencerão, no todo ou em parte ao cessionário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

- II. permitir a hipoteca do direito real de uso de frações do terreno cedido, mediante regime competente, e de benfeitorias eventualmente aderidas, com as finalidades referidas no inciso anterior;
- III. permitir a locação ou o arrendamento de partes do imóvel cedido e benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao uso imediato do cessionário;
- IV. conceder prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas, quando:
 - a) for necessária a viabilização econômico-financeira do empreendimento;
 - b) houver interesse em incentivar atividade pouco ou ainda não desenvolvida no município ou em algum de seus distritos; ou for necessário ao desenvolvimento de micro-empresas, cooperativas e associações de pequenos produtores e de outros segmentos da economia brasileira que precisem ser incrementados.

SUBSEÇÃO III

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 150 - Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público municipal situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito, nos termos da lei, à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 4º - O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 151 - O direito de concessão de uso especial para garantia se extingue:

- I. se o concessionário der ao imóvel destinação diversa da especificada no termo de concessão;
- II. se o concessionário, no caso de concessão para fins de moradia, adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 152 - Nos imóveis de que trata o artigo anterior, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

- ✓ **Art. 153** - Decreto Municipal regulamentará a forma para o reconhecimento e o requerimento do direito previsto nesta subseção.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 154 - A gestão urbana consiste no processo democrático, participativo e transparente de negociação, decisão, co-responsabilização, ação e controle social, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil, em conformidade com as determinações do Plano Diretor e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento e gestão municipal.

Art. 155 - A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil organizada, buscando construir, através de um processo de negociação e co-responsabilidade, um pacto para a política urbana de Santa Luzia.

Art. 156 - No processo de gestão participativa, caberá ao poder público municipal:

- I - Articular e coordenar, em assuntos de sua competência, a ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- II - Garantir e incentivar o processo de gestão democrática do desenvolvimento urbano, na perspectiva da formulação, implementação, fiscalização e controle social;
- III - Coordenar o processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano;
- IV - Promover capacitações na área de políticas públicas e urbanas, para setores dos movimentos sociais e agentes públicos;
- V - Promover a integração intersetorial entre as instâncias democráticas: conselhos, fóruns, conferências;
- VI - Dotar as áreas de planejamento e controle urbano de meios técnicos e recursos humanos e financeiros necessários para que se possa aplicar os instrumentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

regulatórios que normatizam e disciplinam o uso e ocupação do macrozoneamento urbano;

- VII - Implantar e manter um Sistema de Informações municipais voltadas para apoiar o planejamento e a Gestão Urbana, com informações, urbanística, socioeconômica e intervenções físicas.

CAPITULO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 157 – No âmbito da estrutura administrativa municipal será criada e designada uma Unidade de Planejamento a nível de secretaria ou departamento, que terá como finalidade desenvolver e acompanhar a implantação, complementação e revisão dos planos, programas e projetos setoriais e distritais, conforme parâmetros definidos em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 158 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os órgãos da Prefeitura e os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias de gestão municipal da política urbana, orientando-se pelos seguintes princípios:

- I - Integração e coordenação dos processos de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, articulando os diversos órgãos da Prefeitura, canais de participação e demais agentes públicos e privados intervenientes sobre os luzienses.
- II - Participação da sociedade civil no planejamento, gestão, acompanhamento, controle social e avaliação da implementação das ações.

Art. 159 - São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana de Santa Luzia:

- I - Garantir a eficácia da gestão, voltada para se alcançar a melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- II - Garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e na indicação das necessidades seu detalhamento, atualização e revisão;

Art. 160 - O planejamento e a gestão democrática e participativa do desenvolvimento urbano de Santa Luzia deve ser efetivado a partir do Sistema de Planejamento e Gestão, que articula os seguintes órgãos e instrumentos:

- I - Fórum de Políticas Públicas;
- II - Conferência da Cidade;
- III - Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD ;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO**

- IV - Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM;
- V - Conselho Municipal de Cultura – CMC.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO - CMD

Art. 161 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD é o órgão colegiado que reúne representantes do poder público e da sociedade civil, permanente e deliberativo, com as seguintes atribuições:

- I - Analisar, debater, deliberar e participar dos processos de elaboração e revisão do Plano Diretor de Santa Luzia, da Lei de Zoneamento/Parcelamento Uso e Ocupação do Solo e outras regulações urbanísticas;
- II - Analisar e deliberar sobre as propostas de detalhamento, Leis e demais instrumentos de implementação do Plano Diretor do Município de Santa Luzia e da política urbana;
- III - Analisar as propostas do Plano Plurianual (PPA) e da Lei Orçamentária Anual (LOA) quanto aos recursos consignados para execução das estratégias estabelecidas no Plano Diretor e propor mudanças para atender sua execução;
- IV - Acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução financeira e orçamentária municipal relacionada às estratégias e prioridades estabelecidas no Plano Diretor do Município de Santa Luzia e na política urbana;
- V - Acompanhar os resultados do monitoramento da evolução urbana e avaliar os efeitos do Plano Diretor do Município de Santa Luzia e da política urbana;
- VI - Promover ajustes e mudanças nas estratégias e prioridades do Plano Diretor do Município de Santa Luzia, projetos e programas da política urbana, segundo os resultados do controle, avaliação e acompanhamento;
- VII - Acompanhar a elaboração, implementação e monitoramento dos planos setoriais, zelando pela integração das políticas de solo urbano/controlado urbano, saneamento ambiental e habitação;
- VIII - Convocar, organizar e coordenar conferências e assembleias territoriais;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

Art. 162 - O CMD é parte integrante do Sistema Nacional de Conselhos de Cidades e do Sistema Municipal de Planejamento e será composto de acordo com as seguintes proporções:

- I - 50% - poder público;
- II - 50% - sociedade civil, assim distribuídos:
 - a) 10% - entidades da área dos movimentos populares;
 - b) 10% - entidades da área empresarial;
 - c) 10% - entidades da área de trabalhadores;
 - d) 10% - entidades da área profissional, acadêmica e de pesquisa;
 - e) 10% - organizações não governamentais.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - CMMA

Art. 163 - São atribuições do Conselho Municipal de Meio Ambiente - CMMA, dentre outras:

- I - Estabelecer as diretrizes da política e das ações do Município na questão do meio ambiente;
- II - Normatizar, formular, controlar, acompanhar e fiscalizar as ações da política do meio ambiente;
- III - Acompanhar, avaliar, deliberar e propor ajustes dos planos, leis e regulações urbanas e ambientais;
- IV - Estabelecer as normas e os padrões de proteção, conservação e melhoria da qualidade ambiental para o Município de Santa Luzia observadas as legislações federal, estadual e municipal;
- V - Opinar previamente e deliberar sobre os planos e programas anuais e plurianuais de trabalho, nas questões referentes à política do meio ambiente de Santa Luzia;
- VI - Propor a realização de audiências públicas, na forma da lei pertinente, visando à participação da comunidade nos processos de instalação de atividades potencialmente degradadoras do meio ambiente;
- VII - Elaborar dentro do processo participativo do código municipal de meio ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

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

SEÇÃO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 164 - O Poder Executivo deverá implantar dentro do prazo de 18 (dezoito) meses e manter atualizado, permanentemente, o Sistema de Informações Municipais – SIM, contendo os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município;

Art. 165 - O SIM deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

Art. 166 - São objetivos do SIM:

- I - Fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor e do desenvolvimento urbano de Santa Luzia.
- II - Assegurar a ampla e permanente divulgação dos dados do sistema na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, a ser criada caso não exista, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;
- III - Implementar a articulação com outros sistemas de informação e bases de dados municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 167 - Fica assegurada a participação popular em todas as fases do processo de formulação, implementação, gestão, fiscalização e controle social da política urbana, através dos seguintes órgãos e instrumentos:

- I - Conferência Municipal de Política Urbana;
- II - Conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano;
- III - Audiências públicas;
- IV - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V - Instâncias do Orçamento Participativo.

SEÇÃO I

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 168 - A Conferência Municipal de Política Urbana será realizada ordinariamente a cada dois anos, podendo participar qualquer cidadão Luizense.

Parágrafo Único - Compete à Conferência Municipal de Política Urbana avaliar a implementação do Plano Diretor, discutir e deliberar sobre questões de política urbana, dentre as quais:

- I - Conferência Municipal de Política Urbana;
- II - Apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- III - Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;
- V - Deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- VI - Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DO MARANHÃO

CAPÍTULO IV

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 169 - O Plano Diretor do Município de Santa Luzia será revisto a cada 5 (cinco) anos ou sempre que mudanças significativas na evolução urbana o recomendarem:

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

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

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

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

Art. 170 - A proposta de revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em uma Conferência Municipal convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil.

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

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

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 171 - O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, disponibilizando-a no endereço eletrônico da Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DO MARANHÃO

Parágrafo único – O poder Público Municipal, deverá disponibilizar dentro de 30 (trinta) dias após a publicação desta lei, endereço eletrônico para a Prefeitura Municipal de Santa Luzia.

Art. 172 - Os Conselhos Municipais referidos nesta Lei e aqueles já existentes deverão ser instalados e adequarem-se às exigências expressas nesta lei, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta lei.

Art. 173 - Os Código de Obras, o Código de Posturas e a Lei de Perímetro Urbano deverão ser revisados, com encaminhamento ao Legislativo Municipal no prazo máximo de 6 (seis) meses após a publicação desta lei.

Art. 174 - Os demais instrumentos de política instituídos por esta Lei Municipal deverão ser regulamentados no prazo máximo de um ano e meio após a publicação desta lei.

Art. 175 - O Plano de Desenvolvimento Econômico do Município de Santa Luzia a que se refere o parágrafo único, do Art. 25 deverá ser elaborado no prazo máximo de um ano após a publicação desta lei.

Art. 176 - Os Planos Municipais de Habitação, de Saneamento e de Mobilidade Urbana devem ser elaborados no prazo máximo de dois anos após a publicação desta lei.

Art. 177 - Fazem parte desta lei os seguintes anexos:

- I - Relatório das sugestões feitas pela população nas reuniões comunitárias realizadas com a finalidade de instruir a elaboração deste PLANO DIRETOR;

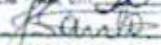
Art. 178 - Permanecem válidas as leis municipais vigentes, na parte que não colidir com este Plano Diretor, até que sejam revisadas ou implementadas novas leis sobre a matéria.

Art. 179 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


VERONILDO TAVARES DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO E REGISTRADO NESTA DATA

Santa Luzia - MA em 30 de Maio de 2006


Josilene da Silva Santos
Chefe de Gabinete
Mat. 2916