PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI

TEXTO APROVADO NA CONFERÊNCIA MUNICIPAL REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2006

São João dos Patos/MA, 28 de Setembro de 2006

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

MENSAGEM N.º 011/06

SÃO JOÃO DOS PATOS – Ma., 28 de Setembro de 2006.

Senhor Presidente e
Nobres Vereadores,

Encaminho a V.Excia., em caráter de urgência, a fim de que seja examinado, e deliberado, por essa Ilustre Câmara, o incluso Projeto de Lei que **"Institui o Plano Diretor Participativo Municipal de São João dos Patos do Estado do Maranhão."**

Integram a presente Lei Complementar as seguintes Pranchas e Anexos, que subsidiarão a elaboração deste Projeto de Lei:

PRANCHAS DO MUNICIPIO:

MP1 - Unidade espacial de análise do município.
- MP1-1 - Unidades pólos de Ocupação do Território.
- MP1-2 - Recursos Hídricos do Território.
- MP1-3 - Sistema Viário Municipal.
- MP1-4 - Estrutura geomorfológica do Território.
- MP2-5 - Mapa Temático de Abastecimento de Energia Elétrica.
- MP2-6 - Mapa Temático de Comunicação.

MP2 - Unidade espacial de análise (Barragem da Boa Esperança).
- MP2-1 - Mapa Temático de área inundada do município.

PRANCHAS DA ZONA URBANA MUNICIPAL:

MP3 – Unidade espacial de análise urbana.
- MP3-1 - Sistema Viário Urbano.
- MP3-2 - Áreas urbanas inundáveis.
- MP3-3 - Abairroamento urbano.
- MP3-4 - Áreas urbanas de preservação ambiental.

Anexo I – Relatório das Audiências Públicas realizadas pelo Núcleo Gestor que subsidiaram a presente lei;

Anexo II – Relatório da Conferência Municipal que subsidiou apresente Lei;

Anexo III – Quadros de Análise das Políticas Públicas de Investimentos do Projeto de Lei do Plano Diretor.

JOSÉ MÁRIO ALVES DE SOUZA
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
JOÃO LUÍS DA SILVA.
DD. Presidente da Câmara Municipal de **SÃO JOÃO DOS PATOS – MA.**

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A Lei **N.º** 10.257 de 10 de Julho de 2001, o Estatuto da Cidade, determina que o objetivo fundamental do Plano Diretor seja definir o conteúdo da função social da Cidade e da propriedade urbana, o acesso à terra urbanizada e regularizada, o direito à moradia, ao saneamento básico, aos serviços urbanos a todos os cidadãos, através de um processo de gestão democrática e participativa.

Entretanto, não diz como isso deve ser feito. Deixa aberto o caminho para que cada Cidade, apoiada em sua própria história, características territoriais e sociais resolva que procedimentos devam ser adotados para atingir aqueles objetivos. Autoriza inúmeros. Trata-se de um atestado de maioridade passado aos Municípios.

Em sua longa trajetória as Cidades brasileiras viram-se dependentes de acordos políticos acertados junto aos governos estaduais e Congresso Nacional por meio de representantes que nem sempre conseguiram fazer prevalecer os interesses locais das Comunidades que representavam. Negociar e ceder são fatos próprios da política, porém, é negativo tratar como moeda de troca pela disputa de verbas a qualidade de vida, o saneamento, a segurança ou a geração de empregos das pequenas Cidades, eventualmente sem peso eleitoral significativo.

A emancipação municipal afirmada no Estatuto da Cidade entrega à criatividade, à energia e às próprias formas de organização da população o futuro da sua Cidade, para que delas façam uso na conquista de melhor qualidade de vida e melhor justiça no uso da terra do Município.

A economia de São João dos Patos é basicamente sustentada pelos repasses constitucionais (FPM) e pelos pequenos empreendedores. As grandes dificuldades de trabalhar a terra e a falta dos serviços públicos de qualidade na zona rural, acabam fazendo a população migrar para a zona urbana, resultando numa expansão imobiliária sem nenhuma ordenação, em áreas irregulares, com seu uso e ocupação, voltada para os objetivos de pequenos negócios informais e habitações em condições precárias, localizadas em áreas de risco. A posse da terra predominante do aspecto imobiliário apresenta grandes vazios urbanos e imóveis subutilizados, caracterizando, assim, a subutilização de áreas onde já existem investimentos públicos e ao adensamento de áreas impróprias para ocupação e uso, provocando sobrecarga nos sistemas de saneamento e elevada demanda de serviços públicos, incompatíveis com os poucos recursos que agregam ao orçamento municipal.

Estes desordenamentos geram poucos empregos, e uma demanda de serviços de toda ordem e sem incentivo nenhum à receita própria, acarretando sucessivos desequilíbrios na ordem social. A consagrada e extensiva ocorrência do comércio informal e sua disputa pela ocupação dos espaços mais nobres da Cidade têm sido justificada pelos compreensíveis apelos de sobrevivência das famílias com ele envolvidas, porém, em nada contribuem para a construção de um cenário econômico de interesse significativo para a economia global do Município.

Todos os demais setores da economia, resultantes de iniciativas espontâneas da Comunidade sofrem com a falta de uma diretriz geral que os articulem a ações de governo criadas no sentido de promover e amparar seu desenvolvimento.

Essa é a tarefa do Plano Diretor. Ordenar as atividades econômicas, estimular e facilitar sua instalação para possibilitar a melhoria dos índices de qualidade de vida.

As alíquotas tributárias devem nascer das políticas públicas e estas da participação efetiva dos setores da Comunidade na definição conjunta das ações do Poder Público. O objetivo da arrecadação não pode limitar-se a uma visão restrita à aplicação das receitas, vinculadas ou não, mas

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

concebidos com o propósito de estimular as iniciativas dos cidadãos em gerar atividades em busca da satisfação das necessidades de bens e serviços da população.

Deverão ser criados mecanismos tributários, acompanhados de medidas destinadas a simplificar os expedientes burocráticos, que promovam e facilitem a implantação legal de atividades econômicas no Município. É universal o reconhecimento de que o aumento do montante orçamentário se deve à redução dos encargos fiscais e burocráticos em favor do Município de trabalho do cidadão.

O Plano Diretor se completa com a formulação de procedimentos destinados a articular as metas setoriais da estrutura econômica com a elevação dos padrões gerais de qualidade de vida. Isto se fará por meio das políticas públicas deliberadas, implantadas e acompanhadas através de um sistema de gestão que conte com a participação obrigatória da Comunidade.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS – MA.

MÊSA DIRETORA

Presidente
JOÃO LUÍZ DA SILVA

Vice-presidente
RAIMUNDO DA GUIA NOLETO

1º Secretário
IVANETE DIAS SILVA

2º Secretário
JOSÉ WLISSES BEZERRA LIMA

VEREADORES

ODIMAR BANDEIRA DE CARVALHO

ADELSON ARAUJO DE SOUZA

LUCIANA RIBEIRO BARROS

PAULO PARAGUAÇU MOUSINHO LIMA

JOÃO EVANGELISTA CARVALHO DE SOUZA

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

SUMÁRIO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS – MA.

EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO MUNICÍPIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 011/06 DE 28 DE SETEMBRO DE 2.006

ANEXO III

QUADROS

QI – Quadro de necessidades de investimentos em obras e serviços.
QII – Quadro de necessidades de custeio.
QIII – Quadro de recursos públicos disponíveis.
QIV – Quadro de comprometimento da receita própria.

MAPAS

MUNICIPAL:

MP1 - Unidade espacial de análise do município.
MP1-1 - Unidades pólos de Ocupação do Território.
MP1-2 - Recursos Hídricos do Território.
MP1-3 - Sistema Viário Municipal.
MP1-4 - Estrutura geomorfológica do Território.
MP2-5 - Mapa Temático de Abastecimento de Energia Elétrica.
MP2-6 - Mapa Temático de Comunicação.
MP2 - Unidade espacial de análise (Barragem da Boa Esperança).
MP2-1 - Mapa Temático de área inundada do município.

ZONA URBANA MUNICIPAL:

MP3 – Unidade espacial de análise urbana.
MP3-1 - Sistema Viário Urbano.
MP3-2 - Áreas urbanas inundáveis.
MP3-3 - Abairroamento urbano.
MP3-4 - Áreas urbanas de preservação ambiental.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS – MA.

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS – MARANHÃO.

HISTÓRICO SOBRE O MUNICIPIO:

O Município de São João dos Patos, localizado a –43,8º de Longitude Oeste e –6,5º de Latitude Sul, com uma área territorial de 1.567,00 Km², surgiu na segunda metade do século XIX, com a ocupação da região por lavradores oriundos do Município de Passagem Franca, atraídos pela fertilidade das terras. A aglomeração iniciou-se entre duas lagoas denominadas de **Lagoa de São João** e **Lagoa dos Patos**, por este motivo recebeu seu primeiro nome **"LAGOAS"**. Posteriormente, influenciado pela veneração, por parte dos moradores da localidade **São João Batista**, que se tornaria o Padroeiro da cidade, passou a se denominar em **"Lagoa de São João",** mais tarde **"São João dos Patos".**

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA:

O Município de São João dos Patos, localizado a 540,00 Km de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, situado na micro região das chapadas do Alto Itapecuru, à –43,702º de Longitude Oeste e –6,495º de Latitude Sul, com uma área territorial de 1.567,00 Km², limita-se com o município de Passagem Franca ao Norte, com a Represa da Boa Esperança ao Sul, com os municípios de Sucupira do Riachão e Barão de Grajaú ao Leste e com os municípios de Paraibano e Pastos Bons a Oeste. Localizado numa região de relevo acidentado, entre grandes elevações, tendo como acidente geográfico importante a Serra dos Dois Irmãos e o Rio Parnaíba, onde está situada a represa da Boa Esperança. As principais vias de transporte intermunicipais desta região são As BR's 010, 135 e 230.

LAZER E TURÍSMO:

O Município de São João dos Patos possui grandes atrativos de Lazer e Turismo, oferecendo aos seus visitantes o melhor **Carnaval do Médio Sertão Maranhense**; Trilhas de **Turismo Ecológico**; Trilhas para prática de **Rally's**; grandes **Festejos Juninos; Festejos do Santo Reis** no dia 06 de Janeiro; **Festejo do Padroeiro da Cidade** entre os dias 15 a 24 de Junho; **Exporsertão – Exposição Agropecuária do Médio Sertão Maranhense**; além, claro da sua grande potencialidade econômica, conhecida como a **Capital dos Bordados,** onde a beleza de seus produtos confeccionados vão além fronteiras do Estado do Maranhão e do Brasil.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO SÃO JOÃO DOS PATOS – MA.

LEI COMPLEMENTAR N° 011/06, Anexo a Mensagem n° 011/06

Institui o Plano Diretor Participativo Municipal de São João dos Patos e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS, Estado do Maranhão, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TITULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS - MA.

Capítulo 1
DAS DIRETRIZES

Art. 1º - O Poder Público promoverá o desenvolvimento de São João dos Patos pela melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e usuários, resultante do fortalecimento de sua base econômica, da partilha dos bens, serviços e qualidade ambiental oferecidos, obedecendo as diretrizes gerais abrangentes e específicas estabelecidas nesta lei, e cumprindo as determinações constantes das Constituições Federal, Estadual e a Lei Orgânica do Município de São João dos Patos.

Seção I
Das Diretrizes Gerais Abrangentes

Art. 2º - São diretrizes gerais abrangentes do município de São João dos Patos:

I – Atuação sistemática do Poder público na orientação do desenvolvimento urbano, organizando o processo decisório de formulação de estratégias de ação e do gerenciamento da implementação do Plano Diretor, ou seja, do planejamento e da gestão, englobando os três níveis de governo, Federal, Estadual e Municipal;

II – O controle pelo cidadão da ação pública e privada no município, através do desenvolvimento de instituições democráticas, de forma a incorporar em todas as fases do processo de planejamento, programação e produção de espaço e de serviços urbanos, a iniciativa privada empresarial e entidades representativas da sociedade civil organizada;

III – O controle pelo cidadão da ação governamental será exercido por meio de divulgação de indicadores econômicos, sociais, ambientais e urbanísticos, consubstanciado no Sistema de Controle pelo Cidadão da Ação Governamental, que reflitam de um lado a realidade existente e do outro os padrões a atingir definidos em documentos iniciais de planejamento e gestão, em todos os níveis de governo, Federal, Estadual e Municipal, atuante no município de São João dos Patos, após sua aprovação por Lei específica municipal;

IV – Sendo que somente com os esforços dos três níveis de governo será possível superar os graves problemas acumulados por décadas, o Plano Diretor deverá ser o instrumento positivo das ações governamentais que se darão no território municipal, especialmente nas articulações que serão desenvolvidas pela área de Planejamento e Gestão;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

V – Os poderes público municipal e estadual, em cumprimento às suas responsabilidades políticas buscarão estimular o desenvolvimento da base econômica do município de São João dos Patos, através da atuação direta e influência política sobre os interesses privados nas escalas governamentais superiores, já que deságuam principalmente em seu território as conseqüências sociais de um crescimento econômico ineficiente, desigual e excludente, em busca da socialização da propriedade;

VI – O Plano Diretor sendo parte de um processo social participativo de planejamento que se desdobra em projetos específicos de atuação ao longo de mais de uma administração, abrangerá prazos suficientes para orientar as necessárias mudanças no ordenamento do desenvolvimento urbano municipal;

VII – O Plano Diretor objetiva estimar o déficit social apresentado pela gestão municipal em termos de recursos a investir e despesas de custeio. Deverá comparar os gastos necessários à eliminação desse déficit com a capacidade de gastos públicos na administração por parte dos governos Federal, Estadual e Municipal, conforme **ANEXO III** da presente Lei.

VIII – A ordenação e o controle da utilização, ocupação, aproveitamento e parcelamento do solo no território municipal, deverá sempre buscar alcançar a justa distribuição dos benefícios decorrentes da ação do Poder Público;

IX – Na organização dos espaços do território municipal buscar a qualificação ambiental, com a distribuição das massas edificadas em espaços horizontais e verticais, visando a amenização micro-climática, a diversificação e a valorização de elementos significativos da paisagem natural e construída, e a sua qualificação estética.

Parágrafo 1º - Para efeito do que trata o inciso **III** deste artigo, o poder público federal, estadual e municipal que atuam no município de São João dos Patos produzirá as informações necessárias à atualização anual dos indicadores anteriormente definidos.

Parágrafo 2º - Para efeito do que trata o inciso **V** deste artigo, os planos de governo, aprovados por lei, serão elaborados durante o primeiro ano de gestão e orientarão obrigatoriamente as propostas das Leis de Diretrizes Orçamentárias e, no que se referem as suas ações no território municipal, farão referencia expressa aos padrões existentes e padrões a atingir, em coerência com o Plano Diretor.

Parágrafo 3º - Para efeitos do inciso **VI** deste artigo, com um prazo desta amplitude, o Plano Diretor do Município de São João dos Patos, será naturalmente revisto em algumas de suas diretrizes a prazos mais curtos, adaptando-as às novas necessidades, possibilidades e orientações que a comunidade patoense decida definir. Assim o Plano Diretor deverá ter dois níveis de formulação:

a. O primeiro mais geral e fundamental, embasado em suas diretrizes, preservando o caráter de "Constituição Urbanística" e conforme previsto nos **Art. 182 e 183** da Constituição Federal;

b. O segundo, contendo maior aprofundamento sobre os aspectos específicos de controle urbanístico, definido na **Lei 10.257 – Estatuto da Cidade**, onde os dispositivos legais apontam os instrumentos necessários para as adaptações e atualizações do físico territorial do município.

Parágrafo 4º – Para efeito do parágrafo **IX** deste artigo, é fundamental considerar também:

a. A preservação, a valorização e a difusão do patrimônio Cultural, Artístico e Histórico do Município;

Parágrafo 5º - Para efeito do inciso **VII** deste artigo o poder público comporá os quadros do Anexo III desta Lei num prazo máximo de 06 (seis) meses.

Parágrafo 6º – A cidade cumpre suas funções sociais na medida em que assegura o direito de todos os seus habitantes ao acesso:

1. à moradia;
2. ao transporte coletivo;
3. ao saneamento básico;
4. à energia elétrica;
5. à iluminação pública;
6. ao trabalho;
7. à educação;
8. à saúde;
9. ao lazer;
10. à segurança;
11. ao patrimônio ambiental e cultural;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

12. à informação;
13. à cultura

Seção II
Das Diretrizes Gerais Específicas

Subseção I
Do desenvolvimento sócio-econômico

Art. 3º - O poder público acompanhará e avaliará continuamente o processo econômico do município, considerando o esvaziamento de sua base agro-pecuária e o crescimento das atividades comerciais e de serviços através de:

I - Instituição de mecanismos de monitoramento do processo econômico municipal;

II – Criação de capacidade técnica e política visando a definição de estratégias de ação referente ao desenvolvimento econômico local, bem como o aperfeiçoamento das medidas propostas nesta lei;

Art. 4º - O monitoramento referido no **Art. 3º,** inciso **I**, deverá:

I – Ser capaz de detectar as implicações decorrentes das reduções da base agro-pecuária do município e da expansão do setor terciário sobre a geração de emprego e renda e a arrecadação tributária do poder público, especialmente em vista das demandas sociais decorrentes da migração populacional para a zona urbana;

II – Verificar, permanentemente, o momento em que as autoridades do governo municipal, do planejamento e gestão, do governo estadual e as instituições da sociedade civil, devem desenvolver ações no sentido de reverter tendências de esvaziamento econômico do município e/ou buscar desenvolver políticas que orientem o fluxo migratório para a zona urbana do município.

Item I
Definição dos Objetivos

Art. 5º - A política de desenvolvimento econômico para o município de São João dos Patos constitui-se na aplicação de um conjunto de ações destinadas a proporcionar o crescimento quantitativo e qualitativo da economia, através do estímulo a atividades geradoras de emprego e renda, e da instituição de mecanismos que resultem na distribuição socialmente justa do produto, de acordo com os seguintes objetivos:

I – Promover a valorização econômica dos recursos naturais, humanos, infra-estruturais, paisagísticos e culturais do município;

II – Criar oportunidades de trabalho e gerar renda necessária à sobrevivência condigna dos habitantes e elevação contínua da sua qualidade de vida;

III – Estimular o investimento produtivo do setor privado, particularmente nas atividades considerado prioritárias para o desenvolvimento municipal;

IV – Aumentar a eficiência das atividades econômicas;

V – Proporcionar uma distribuição mais adequada das atividades econômicas no território municipal, de formas a minimizar as distâncias entre locais de produção e consumo, e entre residência e destinos importantes, inclusive emprego;

Art. 6º - Constitui meta fundamental da política de desenvolvimento econômico do município de São João dos Patos, a busca incessante de um desenvolvimento auto-sustentado, fundamentado na ampliação do seu mercado interno e com base no aumento de produtividade do seu espaço urbano, com ganhos crescentes de qualidade de seu meio ambiente natural e construído, de tal modo que se torne fator locacional privilegiado para a atração de investimentos externos modernos, competitivos e, preferencialmente, de fácil integração com a sócia-economia local.

Art. 7º - Compete ao Poder Público a responsabilidade de planejar, fomentar e regulamentar o desenvolvimento econômico, bem como representar os interesses econômicos gerais do município sempre que for exigido.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Item II
Das Diretrizes

Art. 8º - Serão atividades de interesse para o desenvolvimento econômico do Município de São João dos Patos, aquelas cujo funcionamento se compatibiliza com o objetivo de elevação geral de vida das pessoas que usam a cidade, com fortes efeitos multiplicadores em investimentos delas decorrentes, para trás e para frente, e que possuam vantagens, comparativas naturais e/ou econômicas, de forma que seus efeitos germinativos internos, em termos de emprego, renda e aumento da capacidade de investimentos públicos, via impostos e outros mecanismos de arrecadação financeira do Poder Público, sejam capazes de contribuir para garantir a posição de São João dos Patos como grande pólo de desenvolvimento regional.

Art. 9º - Sem prejuízo das demais atividades prioritárias a que se refere o **Art. 13** ou da necessidade de passar a privilegiar outras atividades ao longo do horizonte deste Plano Diretor, em razão de determinações concretas da dinâmica sócio-econômica e política do Município, o Poder Público considerará de prioridade máxima a prática de sua política de promoção às atividades econômicas no Município de São João dos Patos, o desenvolvimento da indústria da construção civil e o fomento ao turismo.

Parágrafo 1º - A indústria da construção civil é atividade econômica prioritária em razão dos seguintes aspectos relacionados aos objetivos deste Plano Diretor:

I – É a maior empregadora de mão de obra, em conseqüência, também geradora de demanda por artigos básicos, portanto, de mercado dinamizador da produção local destes bens;

II – Demanda uma gama variada de meios de produção, criando múltiplos entrelaçamentos entre diferenciados ramos da produção social, pressionando a expansão do mercado interno para patamares mais elevados quanto a complexidade e modernidade das unidades produtivas ofertantes e demandantes, gerando efeitos neste sentido, inclusive nas atividades de promoção e comercialização de seus próprios produtos;

III – É essencial, não só para a concretização da política habitacional, como para a realização dos objetivos estruturais deste Plano Diretor, expressos nos mecanismos de controle do espaço urbano previsto no Capítulo **III** do Título **II** desta Lei.

Parágrafo 2º - O turismo é atividade econômica prioritária porque, hoje, devido a experiências dos pólos atrativos de turistas, já não se discute mais quanto a sua grande capacidade como fonte geradora de emprego e renda e, São João dos Patos por seus aspectos paisagístico-recreativos, com razoáveis equipamentos turísticos, em termos de hotelaria e serviços urbanos, particularmente no que diz respeito ao turismo ecológico hoje em grande voga em razão da preocupação generalizada com essa problemática, especialmente nos pólos emissores de turistas dos países desenvolvidos, acrescentando-se a isto, como fator atrativo, com grande possibilidade de desenvolvimento, em decorrência do fomento ao turismo, a imensa e variada manifestação artístico-cultural regional e o eco-turismo que em São João dos Patos encontra *lócus* privilegiado de expressão.

Parágrafo 3º - Se revestirá de grande importância para a política de desenvolvimento municipal o aquecimento dos pólos produtivos agro-pecuários de São João dos Patos com vistas ao aproveitamento dos recursos naturais existente na região, visando o abastecimento local e dos municípios vizinhos, que hoje em função da migração populacional para a zona urbana o abastecimento local é praticamente nulo.

Art. 10 – Fica estabelecido que o Poder Público incorpore como fundamental ao desenvolvimento econômico e urbanístico de São João dos Patos a sua integração rodoviária aos povoados dentro de seu território.

Art. 11 – No inter-relacionamento entre o município de São João dos Patos e os municípios visinhos, sempre que forem detectados problemas de distribuição de ônus social diferenciada em detrimento de São João dos Patos, na medida em que este município assumir o papel de **"cidade dormitório"** de força de trabalho ocupada em sua vizinhança, sem haver nenhuma forma de compensação como fonte de recursos para custear os serviços públicos demandados por estes trabalhadores e suas famílias, uma vez que estes municípios vizinhos contarão com as riquezas geradas em seus territórios por esta força de trabalho, via tributos.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Parágrafo Unido – Fica estabelecido que toda vez que se verificar as condições descritas no ***caput*** deste artigo, o Poder Público do município de São João dos Patos, deverá buscar formas de compensação, uma vez que estará assumindo o papel de base residencial da força de trabalho empregada no município vizinho.

Art. 12 – O Poder Público deverá envidar esforços para que no curto prazo sejam realizadas as obras necessárias no aeroporto existente, necessárias à sua capacitação para recebimento de turistas, como forma opcional e rápida da prática do turismo local.

Art. 13 - Serão consideradas, ainda, atividades de interesse econômico para o Município:
I – O aproveitamento econômico de animais e plantas, especialmente aqueles que possuírem propriedades alimentícias, medicinais, corantes, ornamentais e cosméticas, respeitadas as diretrizes ambientais previstas na legislação pertinente;
II – O aproveitamento econômico das Jazidas minerais existentes, especialmente aquelas que possuírem propriedades de rocha granítica, largamente utilizadas na indústria da construção civil, respeitadas as diretrizes ambientais previstas na legislação pertinente;
III – A indústria da transformação de produtos regionais e o artesanato;
IV – A geração, difusão e tratamento de informações artísticas, culturais, científicas e jornalísticas e a prática desportiva;
V – A geração e difusão de conhecimentos que propiciem o desenvolvimento tecnológico e gerencial;
VI – As atividades Horte-fruti-granjeiros desenvolvidas em todo o território municipal.

Art. 14 - As ações de fomento econômico do Poder Público darão prioridade:
I – Às áreas consideradas de especial interesse para o desenvolvimento econômico;
II – Às atividades que valorizem a matéria prima regional, a cultura, os recursos humanos e a paisagem local;
III – A empreendimentos que reforcem o papel de São João dos Patos como centro regional de negócios;
IV – A micro e pequenos empreendedores, especialmente aqueles organizados em associações;
V – As atividades que maximizem a geração de empregos;

Art. 15 – O Poder Público estimulará o desenvolvimento tecnológico e gerencial que promova a complementaridade de produtos, técnicas de produção e procedimentos gerenciais avançados, com aqueles tradicionalmente valorizados pela cultura local.

Art. 16 – O Poder Público promoverá ações de fomento econômico preferencialmente em articulação com outras esferas de poder, de forma a maximizar os resultados dos recursos investidos e evitar lacunas e superposição de esforços.

Art. 17 – O Poder Público buscará incrementar as relações do segmento informal da economia com aquele segmento formalmente organizado.

Art. 18 – O Planejamento anual e a execução das ações de estímulo ao desenvolvimento econômico serão executados, sempre que possível, de forma descentralizada e com participação popular.

Item III
Dos Instrumentos e Medidas

Art. 19 – Sem prejuízo de outras ações que estimulem a geração de emprego e renda, o Poder Público promoverá o desenvolvimento econômico através dos instrumentos e medidas:
I – Mecanismos de aportes financeiros a serem utilizados nos programas de habitação popular;
II – Mecanismos de financiamento de equipamentos e ferramentas para trabalhadores autônomos, micro e pequenos empreendedores;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

III – Os aportes orçamentários;

IV – A definição de áreas de especial interesse para o desenvolvimento econômico, a ser feito pela Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial;

V – A definição de equipamento público de interesse econômico e social, a ser feito através de Lei complementar, que serão considerados prioritários para a realização de operações urbanas;

VI – A provisão de infra-estrutura de apoio à atividade econômica, inclusive a informal;

VII – O estímulo à organização de produtores e consumidores;

VIII – As operações urbanas;

IX – A permuta de financiamento governamental de equipamentos e ferramentas, destinados aos empreendedores, por bens e serviços demandados pelo Poder Público;

X – A capacidade de recursos humanos;

XI – A desburocratização de procedimentos para micro e pequenos empreendedores;

XII – A execução de programas voltados para objetivos específicos, conforme o **Item IV**

Item IV
Dos Programas

Art. 20 – O Poder Público executará os seguintes programas voltados a objetivos específicos de desenvolvimento econômico:

I – Programa Agropecuário;

II – Programa de fomento à Indústria de Produtos Regionais e ao Artesanato;

III – Programa de Valorização Econômica das Potencialidades Artísticas, Culturais e Desportivas;

IV – Programa de fomento ao Turismo;

V – Programa de Desenvolvimento Tecnológico e Gerencial;

VI – Programa de Sistema de Informações para a promoção de Oportunidades de Negócios e Ocupações.

Art. 21 – No que se refere à construção civil, constituem-se programas voltados para o desenvolvimento econômico dessa atividade, todos aqueles que decorram da execução da política imobiliária, particularmente o programa de construção de moradias populares.

Art. 22 – O Programa Agropecuário, que tem como objetivo estimular a produção e comercialização de plantas e animais com propriedades alimentícias, medicinais, corantes, ornamentais e cosméticas, será executado através de instrumentos e medidas cabíveis, definidos no **Art. 19**, e mais:

I – Elaboração de estudos de viabilidade econômica e perfis de investimentos de produtos agropecuários definidos no ***caput*** deste artigo;

II – Promoção de compras governamentais destinadas à merenda escolar e outros programas de suplementação alimentar, alimentação hospitalar, programas de medicina natural e ornamentação de praças, parques e logradouros públicos;

III – Realização de exposição de produtos agropecuários;

IV – Promoção de ações de comercialização direta entre produtores e consumidores, na forma de cooperativas e outras formas de associativismo, especialmente aqueles de grande porte;

V – Execução de atividades de extensão agropecuária.

Art. 23 – O Programa de Fomento à Indústria de Produtos Regionais e ao Artesanato, que tem como objetivo a produção de bens que utilizem matéria prima regional ou que sejam confeccionados por artesãos, será executado através de instrumentos e medidas cabíveis no **Art. 19**, e mais:

I – Elaboração de estudos de viabilidade e perfis de investimentos de transformação industrial de produtos regionais com potencialidades econômicas ainda pouco exploradas;

II – Realização de exposição de produtos de artesão e micro e pequenos empreendedores;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

III – Promoção de ações para conquistas de novos mercados, tais como assessoria de "marketing" e de exportação e realização de feiras em outras partes do Estado, do País e no exterior, além de outras formas de divulgação;

IV – Fornecimento de assessoria técnica a micro e pequenos empreendedores;

V – Promoção de compras governamentais destinadas à educação, como carteiras escolares, à saúde, como rouparia em geral para a rede hospitalar, diretamente de produtores autônomos ou organizados em associações.

Art. – 24 – O programa de Valorização Econômica das Potencialidades Artísticas, Culturais e Desportivas, que tem como objetivo fomentar empreendimentos econômicos no campo da prática desportiva, e na geração, difusão e tratamento de informações artísticas, culturais, científicas e jornalísticas, tais como editoração, radiodifusão, produto musical, propaganda, televisão e vídeo, cinema, teatro, dança, artes plásticas, fotografia, museologia, sistemas de informação e produção jornalística, bem como outras atividades que se coadunem com os objetivos do programa, será executado através de instrumentos e medidas cabíveis, definidos no **Art. 19**, e mais:

I – Promoção e apoio a eventos artísticos culturais e desportivos que proporcionem remuneração aos seus participantes;

II – Implantação de instituições criativas de empresas inovadoras;

III – Premiação de Obras Artísticas e Culturais;

IV – Premiação a eventos desportivos;

V – Promoção de ações para conquista de novos mercados, tais como definidas no **Art. 14**, inciso **III**.

Parágrafo Único – A escolha dos beneficiários dos itens **II** e **III** será feita mediante seleção pública.

Art. 25 – O Programa de Fomento ao Turismo, que tem como objetivo estimular o complexo de atividades vinculadas ao turismo, será executado através de instrumentos e medidas cabíveis, definidos no **Art. 19**, e mais:

I – Elaboração de um plano de desenvolvimento do turismo, que contemple medidas a curto, médio e longo prazo; devendo apresentar estudos especiais sobre o aproveitamento turístico nas áreas de ecologia, produções artesanais e parque histórico municipal;

II – Implantação de postos de informações turísticas;

III – Recuperação e manutenção de áreas de interesse turístico;

IV – Estabelecimento de convênios com órgãos competentes para reforçar a segurança pública nas áreas e logradouros de interesse turístico;

V – Promoção de medidas para atrair maior número de turistas, tais como assessoria e "marketing" e programas de divulgação de atrativos turísticos locais, em todo o estado, país e exterior;

Art. 26 – O Programa de Desenvolvimento Tecnológico e Gerencial, que tem como objetivo promover o aperfeiçoamento de produtos, técnicas de produção e procedimentos gerenciais, será executado através de instrumentos e medidas cabíveis, definidos no **Art. 19**, e mais:

I – Implantação, em conjunto com instituições de pesquisa localizadas no município, de parques tecnológicos e universidades;

II – Premiação de produtos, técnicas de produção e procedimentos gerenciais inovadores, especialmente aqueles voltados para o aperfeiçoamento das tecnologias de produção de obras e serviços prestados pelo Poder Público;

III – Criação de sistemas de informações tecnológicas voltadas prioritariamente para micro e pequenos empreendedores;

IV – Assistência técnica para registro de patentes;

V – Promoção de ações de padronização e controle de qualidade de bens produzidos por micro e pequenos empreendedores, especialmente aqueles com potencialidades de serem adquiridos, em grande quantidade, pelo Poder Público ou pela iniciativa privada;

VI – Promoção de cursos e prestação de assessoria gerencial a micro e pequenos empreendedores;

VII – Incentivo a produção de "software" que contribua para o aperfeiçoamento de produtos, técnicas de produção e procedimentos gerenciais;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

VIII – Participação financeira do Poder Público através de financiamento ou aportes de recursos a fundo perdido em pesquisas tecnológicas e gerenciais de importância econômica e social relevante para a economia municipal, especialmente no tocante à produção habitacional popular e à construção de infra-estrutura urbana voltada para a população de baixa renda.

IX – Promoção de convênios com órgãos estaduais e federais a fim de que possam ser desenvolvidas tecnologias compatíveis com o desenvolvimento municipal.

Parágrafo Único – A escolha dos beneficiários dos incisos I e II será feita mediante seleção pública.

Art. 27 – O Programa de Sistema de Informações para Promoção de Oportunidades de Negócios e Ocupações, que tem como objetivo promover a troca de informações entre oferta e demanda de serviços especializados, negócios em geral e postos de trabalho, inclusive por parte do Poder Público, será executado através de instrumentos e medidas cabíveis definidos no **Art. 19**, e mais:

I – Implantação de unidades, de intermediação de ocupações e serviços especializados;

II – Cadastramento de desempregados, por profissão;

III – Divulgação de demandas governamentais por bens e serviços, especialmente aqueles passíveis de serem atendidos por micro e pequenos empreendedores.

Art.28 – O Poder Público local apresentará, no prazo de 6(seis) meses, a contar da aprovação deste Plano Diretor, à Câmara Municipal, um levantamento de produtos passíveis de serem adquiridos junto a micro e pequenos empreendedores, bem como as providências necessárias para tal.

Art.29 – O Poder Público local deverá encaminhar à Câmara Municipal, num prazo de 06 (seis) meses, a contar da data de aprovação deste Plano Diretor, o disposto no **Art. 23, inciso I** desta Lei.

Subseção II
Da organização do espaço urbano

Art. 30 – O Poder Público deverá regular publicamente a ação dos agentes imobiliários produtores, apropriadores e consumidores do espaço urbano, de modo a elevar os níveis qualitativos dos mesmos, com prioridades especiais para os espaços habitados e utilizados pelos grupos sociais de mais baixa renda.

Parágrafo Único – A qualidade do espaço urbano deverá ser avaliado pelos níveis de infra-estrutura e serviços urbanos presentes e ausentes, pelos níveis de conforto, qualidade ambiental e estética.

Art. 31 – A produção e organização do espaço urbano serão orientadas pelos seguintes objetivos:

I – Aumentar a eficiência produtiva da cidade reduzindo os custos de urbanização, custos de produção de bens e serviços, públicos e privados, otimizando a utilização dos investimentos públicos realizados e estipulando os investimentos imobiliários para as áreas onde a infra-estrutura básica, especialmente a de circulação esteja sub-utilizada e, simultaneamente, impedindo a sobrecarga;

II – Condicionar a expansão física da cidade, tanto pela ocupação dos vazios urbanos como pelo aumento da área construída onde já houver anteriormente edificações, à capacidade de suporte de infra-estrutura básica, notadamente a de circulação, por seu elevado custo relativo de implantação e custeio de sua operação;

III – Perseguir a justa distribuição dos ônus decorrentes das obras e serviços públicos implantados, com a recuperação, pela coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público, utilizando como instrumentos básicos o imposto territorial urbano progressivo no tempo e a outorga onerosa do direito de construir;

IV – Reduzir os custos de deslocamentos no interior do espaço urbano através, principalmente, de redução das distâncias entre origem e destino das viagens, especialmente entre moradia e o local de trabalho;

V – Garantir a urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social;

VI – Promover a descentralização de atividades no núcleo urbano através da criação de centros expandidos ou de subcentros, sempre que os custos de implantação e operação da infra-estrutura de suporte, de um lado, e a qualidade ambiental, do outro, o justificarem;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

VII – Desestimular a retenção de terrenos vazios e incentivar o uso produtivo do solo urbano;

Art. 32 – No que se refere a política imobiliária, o Poder Público promoverá ações conjuntas no tocante à coordenação entre o uso e a capacidade de suporte da infra-estrutura urbana em geral, destacadamente a de circulação, tendo em vista que:

I – Deixado sem controle, o processo imobiliário de produção da cidade eleva cada vez mais os custos de moradia, agravando a defasagem existente entre o poder aquisitivo da população e os custos de habitação e transporte, ao afastar progressivamente a moradia do local de trabalho, ao tempo em que vão se degradando as condições de moradia em si mesma;

II – A viabilização da produção pública de moradia parcialmente subsidiada, se impõe como solução capaz de fazer cumprir um direito básico do cidadão, que é o de habitar em um local digno;

III – Torna-se prioridade importante a reordenação do processo de produção, apropriação e consumo do espaço urbano, devido a escassez generalizada de recursos públicos, pré-condicionante da viabilidade da oferta pública de moradia.

Art. 33 – O Poder Público atuará no mercado imobiliário regulando-o de forma a obter uma redução do preço de acesso ao solo urbano pelos cidadãos que o necessitem para a moradia, para as demais atividades produtivas e para o uso do solo socialmente justificado, assim definidos na presente Lei, cumprindo a função social da cidade e da propriedade imobiliária para fins urbanos.

Art. 34 – São instrumentos reguladores do mercado imobiliário:
I – A Lei Complementar de Controle Urbanístico - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
II – O IPTU Progressivo no tempo;
III – A Outorga Onerosa do Direito de Construir;
IV – Utilização Compulsória;
V – Desapropriação para Fins de Reforma Urbana;
V – Consórcio Imobiliário;
VI – Direito de Superfície;
VII – Transferência do Direito de Construir;
VIII – Operações Urbanas Consorciadas;
IX – Direito de Preempção.

Art 35 – A política reguladora da produção, apropriação e consumo do espaço urbano atuará tanto pelo lado da redução dos custos públicos de urbanização como pelo lado da ampliação dos recursos públicos, buscando efeito benéfico no equacionamento e solução do déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, dos serviços sociais e da moradia da população de baixa renda.

Art. 36 – Sendo o sistema de circulação o principal fator estruturante do espaço urbano e sendo o seu custo de implantação o de capital mais elevado, o Executivo Municipal deverá tomar como estratégico para a formulação das diretrizes de estruturação urbana, a minimização desses custos e deve, ainda, conferir prioridade ao transporte coletivo sobre o individual.

Art 37 – As restrições referentes ao sistema de circulação pelo sistema viário principal associado ao sistema de transporte coletivo, que correspondem às restrições maiores quanto à capacidade infra-estrutural de suporte definirão as limitações quanto à oferta de potencial construtivo a ser outorgado onerosamente de acordo com as regras do solo criado, através do direito de acesso ao mesmo, estatuído na Lei Complementar de Controle Urbanístico.

Parágrafo 1º - Esta restrição refere-se ao potencial construtivo decorrente da capacidade instalada da infra-estrutura, ao nível do conjunto da área considerada, que constituirá o estoque do mesmo a ser outorgado onerosamente.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Parágrafo 2º - Serão instituídos dois zoneamentos definidores da outorga onerosa: O que estabelece a distribuição do direito de acesso aos estoques de potencial construtivo a serem outorgados onerosamente, e o que estabelece os próprios estoques, logo que a viabilidade for possível, conforme preconiza o **Art. 62** desta Lei.

Parágrafo 3º - Haverá um zoneamento específico que estabelecerá o estoque de potencial construtivo a ser outorgado onerosamente. A distribuição do direito de acesso a esse estoque será equacionado para as Operações Urbanas a ser definido no Zoneamento Urbano

Art. 38 – Tendo em vista permitir um funcionamento adequado do mercado imobiliário, ao não gerar privilégios de acesso ao potencial construtivo do estoque a ser outorgado onerosamente, seja da parte dos proprietários, seja da parte dos incorporadores, a Lei Complementar de Controle Urbanístico – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá oferecer, em cada zona, potencial construtivo como direito de acesso a esse estoque, superior ao mesmo, ficando, entretanto, o zoneamento definidor do direito de acesso limitado pela capacidade local infra-estrutural e pelos critérios ambientais adotados.

Art. 39 – A Lei Complementar de Controle Urbanístico deverá ser instituída num prazo de 6 (seis) meses a contar da aprovação deste Plano Diretor e deverá ser gradualmente revista através do planejamento de Bairros, ouvidas as entidades da sociedade civil representativas dos mesmos, visando instituir unidades ambientais de moradia.

Art. 40 – O Poder Público poderá propor planos de intervenção urbanística na forma de operações urbanas, em consórcios com empreendedores imobiliários privados, desde que aprovado pelo Conselho da Cidade e de Meio Ambiente.

Subseção III
Da política habitacional

Art. 41 – O Poder Público perseguirá a redução dos custos de urbanização como importante meta para alcançar os objetivos sociais de atendimento da demanda habitacional de baixa renda, uma vez que os recursos destinados aos assentamentos dos segmentos populacionais das faixas de renda média e alta no tocante à provisão de serviços urbanos, reduzem as possibilidades de atendimento da população mais carente.

Art. 42 – Tendo em vista que as intervenções do Poder Público não têm alcançado suprir a grande demanda do programa de habitação à população de baixa renda, devido à carência de recursos, o Município terá que promover adequada distribuição de suas fontes de receita, de forma a atender ás necessidades de moradia das menores faixas de renda, devido a deterioração progressiva da qualidade de habitação desses segmentos da sociedade, associada à crescente defasagem entre a capacidade aquisitiva e os custos de moradia.

Art. 43 – O Poder Público prioritariamente atuará como promotor de habitação popular de baixa renda, só ou em conjunto com a iniciativa privada, cabendo esta última, o atendimento ás demandas habitacionais das demais faixas de rendas, sem prejuízo do cumprimento de diretrizes preestabelecidas nesta Lei.

Art. 44 – A responsabilidade pelo cumprimento dos objetivos da política municipal de habitação popular compete de modo integrado e conjunto, à União, Estado e ao Município, ficando o Município responsável, além de seus programas habitacionais, pela fiscalização da aplicação das diretrizes urbanísticas previstas no Plano Diretor.

Art. 45 – Os assentamentos populacionais de qualquer faixa de renda serão localizados, prioritariamente, em áreas onde, somando-se os custos de urbanização públicos dos mesmos, mais os preços dos terrenos onde se localizem, resultem em menor valor, tendo em vista a necessidade de se levar a ocupação aos vazios urbanos, visando:

I – Reduzir os custos de urbanização por ocupações mais centrais dos assentamentos habitacionais populares;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

II – Reduzir os tempos e as distancias de deslocamento na cidade resultando numa redução dos custos de transportes urbanos;

Art. 46 – Serão incentivadas as soluções que propiciem maior qualidade ambiental, sem prejuízo dos custos baixos que devem representar, do que as usualmente encontradas nos assentamentos populacionais de baixa renda, considerando que a qualificação do espaço urbano passa, também, pela melhoria da qualidade do desenho desses assentamentos, evitando sua massificação e monotonia.

Art. 47 – O Poder Público priorizará, direta ou através da iniciativa privada, a oferta pública subsidiada parcialmente, de loteamentos populares urbanizados com infra-estrutura mínima de água, energia elétrica, arruamentos e linhas de transporte coletivo (quando implantado), tendo em vista:

I – O progressivo empobrecimento relativo da população de baixa renda;

II – O acentuado aumento dos preços dos materiais de construção;

III – O acentuado aumento dos preços relativos ao solo urbano ou para fins urbanos, que tem um caráter histórico de crescimento, num longo prazo, superior à média dos preços das demais mercadorias da cidade, mais especialmente para determinadas localizações que se vão tornando mais centrais, na medida da expansão horizontal do espaço urbano;

IV – Os elevados níveis de custos das unidades habitacionais de produção pública, inviabilizando a venda para a população que ganha abaixo de dois salários mínimos mensais.

Art. 48 – Será incentivada a forma de autoconstrução nos programas de habitação popular, como último recurso a ser utilizado pelo Poder Público, diante da inviabilidade de adoção de outros mecanismos de ampliação da oferta de habitação.

Art. 49 – O Poder Público, quando da promoção de seus empreendimentos habitacionais, adotará o conceito urbanístico de Unidade Ambiental de Moradia ou por outro decidido pelo Conselho da Cidade e promoverá também a adoção deste conceito pelo empreendedor imobiliário privado.

Parágrafo 1º. – Entende-se por Unidade Ambiental de Moradia – UAM, o espaço predominante ou exclusivamente habitacional, organizado de forma a evitar em seu interior o tráfego urbano de passagem, o que deverá ocorrer apenas no seu limite, mediante:

I – hierarquização das vias, separando-as do tráfego local, localizadas no interior das unidades ambientais de moradia, daquelas que terão o papel de interligação de bairros, que se situarão no seu entorno;

II – localização adequada, tanto do comercio e serviços de porte local e não local, e de indústrias não poluidoras e incômodas, preferencialmente nas vias interligadoras de bairros do entrono da unidade ambiental; quanto aos equipamentos sociais e áreas de lazer de vizinhança se localizarão nas vias locais, preferencialmente construindo um centro comunitário no interior da unidade;

Parágrafo 2º. – A formação da Unidade Ambiental de Moradia – UAM deverá ser orientada no sentido de que sua formação ocorra em áreas predominantemente habitacionais já existentes, ou que vierem a existir, no zoneamento urbano.

Art. 50 - Excepcionalmente admitir-se-á a urbanização de assentamentos populares irregulares localizados fora das Zonas Especiais de Interesse Social, desde que:

I – Estejam esgotadas todas as possibilidades de reassentamento da população em reservas estratégicas de terras;

II – Não estejam em terrenos públicos da categoria de bens de uso comum do povo;

III – Estejam em áreas que não ofereçam prejuízo ambiental ao patrimônio histórico do município;

IV – Estejam em terrenos privados adquiridos mediante acordo com os proprietários, ou desapropriação remunerada pelo justo valor;

Art. 51 – Os recursos alocados para o cumprimento da política de habitação popular serão provenientes:

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

I – Do Orçamento municipal, bem como de outras esferas do poder.

Art. 52 – Os recursos alocados para o cumprimento da política habitacional têm a seguinte natureza:
I – Investimentos a fundo perdidos do programa do Governo Federal do PSH (Programa de Subsídio à Habitação) em parcerias com os governos Estaduais e Municipais, entendidos como subsídios a quem não pode pagar os custos da infra-estrutura instalada pelo Poder Público e/ou do lote;
II – Empréstimos em longo prazo, com juros socialmente definidos, não sendo admitidos retornos que não correspondam ao empréstimo realizado em valor real.

Subseção IV
Da política de transportes urbanos

Art. 53 – Quanto maior for a proporção do transporte coletivo em relação ao individual, menor será o custo de urbanização.

Art. 54 – Serão evitados, sempre que possível, desapropriações em meios onerosos, na implantação do sistema de transportes, devendo, portanto, as soluções serem conduzidas para sistema de superfície, utilizando espaço de domínio público.

Art. 55 – O zoneamento é instrumento importante que deve ser utilizado para conduzir a demanda de modo a evitar que ela ocorra em locais que venham a ficar saturados, exigindo obras onerosas para a solução do sistema de circulação.

Art. 56 – Sempre que forem desenvolvidas alternativas tecnológicas que reduzam custos de implantação e operação, elas devem ser cortejadas com as de menor custo possível.

Art. 57 – A capacidade de suporte do sistema de circulação deve ser considerada, a fim de evitar o processo de concentração de atividades, próprio da dinâmica de crescimento sem controle urbanístico.

Art. 58 – Devem ser utilizados modelos matemáticos para simulação do tráfego com várias alternativas de transporte, que constituem instrumentos de planejamento, sem os quais, investimentos exagerados ou insuficientes poderão ser realizados.

Art. 59 – Devem ser atualizadas periodicamente, pelo menos a cada 10(dez) anos, as pesquisas de origem e destino do tráfego, relacionando-as à distribuição das atividades do território, como primeiro passo ao conhecimento da relação de transporte e uso do solo.

Art. 60 – O Sistema de transporte coletivo que atrai o automobilista, terá que desempenhar o mesmo papel do automóvel, que é de atender a origem e o destino de viagens em território contínuo. Portanto este sistema deverá possuir malha, onde, para atingir um ponto, seu usuário não deva andar mais de 500 m.

Art. 61 – O sistema de transporte coletivo deverá ser de superfície (Ônibus).

Art. 62 – O Poder Público deverá implantar o sistema de transporte coletivo no momento em que realizar pesquisas de viabilização entre a origem e destino do tráfego, relacionado-as com a demanda da distribuição das atividades no território, bem como sentir a necessidade de reduzir o tráfego de caminhões pesados no centro da cidade, principalmente quando este for de passagem.

Art. 63 – Na implantação do Transporte coletivo deve-se estabelecer duas categorias funcionais de corredores: uma para tráfego geral e outra para transporte coletivo, visando otimizar os deslocamentos.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 64 – A estrutura urbana a sem implantada deverá ter uma rede estrutural para transportes coletivos e outra para tráfego geral, operando em corredores separados, sempre que possível.

Art. 65 – As redes de transportes propostas deverão propiciar ligações diretas e de maior capacidade entre os subcentros e atenuando a excessiva concentração exercida pelo centro urbano municipal.

Art. 66 – Devem ser previstas a implantação de vias locais, como parte integrante das Unidades Ambientais de Moradia, conceito das unidades de vizinhança na forma de planejamento descentralizado dos bairros.

Art. 67 – Serão consideradas com especial atenção as iniciativas públicas e/ou privadas, que visem realizar uma urbanização consorciada com o poder público e o empresário privado, em face da escassez dos recursos públicos para a implantação do sistema de transportes, desde que estas estejam compatíveis com as propostas do Plano Diretor.

Parágrafo 1º - A Urbanização consorciada a que se refere o ***caput*** deste artigo, será aprovada por Lei em seus parâmetros básicos, notadamente a repartição dos custos benefícios dela advindos;

Parágrafo 2º - O retorno do investimento privado poderá se dar inclusive pela aquisição do solo urbano no entorno do empreendimento a ser produzido pelo empresário, recebendo o mesmo a valorização imobiliária do seu próprio investimento, e/ou pelo direito de ser a ele concedido outorga onerosa do direito de construir.

Item I
Das definições

Art. 68 – O Sistema Municipal de Transportes Urbanos (a ser implantado) de São João dos Patos é o conjunto de infra-estrutura, veículos e equipamentos utilizados para o deslocamento de pessoas e bens, no âmbito municipal, que possibilitará o acesso de indivíduos ao processo produtivo, aos serviços, aos bens e ao lazer.

Art. 69 – O sistema de transporte deverá ser composto dos seguintes sistemas:

I – Sistema Viário;

II – Sistema de Controle de Tráfego;

III – Sistema de Transporte público de Passageiros;

IV – Sistema de Transporte de Cargas.

Parágrafo 1º – O Sistema Viário é constituído de estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos;

Parágrafo 2º - O Sistema de controle de tráfego é constituído por um conjunto de elementos que propiciem a operação do sistema viário, ou seja, equipamentos de sinalização horizontal, vertical e semafórica, a fiscalização e o controle do tráfego, serão do âmbito da administração municipal;

Parágrafo 3º - O Sistema de Transporte Público Privado é constituído pela frota pública e privada de transporte de passageiros, coletivo e individual; pelos terminais, abrigos e paradas; pelas empresas operadoras e pelo órgão público de gerência.

Parágrafo 4º - O Sistema de Transporte de Cargas é constituído pelos veículos de carga, pelas empresas de transportes de cargas, pelos terminais de carga, pelos depósitos e pelos armazéns.

Item II
Dos objetivos e das diretrizes

Art. 70 – O Sistema Municipal de Transportes de São João dos Patos terá os seguintes objetivos:

I – Garantir ao munícipe acesso a suas necessidades básicas de transporte em condições adequadas de conforto, segurança e compatíveis com sua renda;

II – Garantir a circulação dos bens necessários ao funcionamento do sistema social e produtivo;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

III – Induzir a ocupação adequada e desejada do solo urbano em consonância com as diretrizes do plano de uso do solo;

IV – Garantir fluidez adequada ao tráfego visando atingir os padrões de velocidade média compatíveis às diversas categorias funcionais do sistema viário;

V – Reduzir o tempo gasto para cada deslocamento do usuário do sistema de transporte considerando os tempos de deslocamento a pé, de espera dos veículos e de deslocamento do veículo;

VI – Garantir a faixa de operação do sistema de transporte compatível com os padrões de conforto e segurança.

Art. 71 – Constituirão diretrizes do Sistema Municipal de Transportes Urbanos:

I – Priorizar a circulação dos indivíduos em relação aos veículos motorizados coletivos em relação aos individuais;

II – Estruturação e hierarquização do sistema viário a fim de possibilitar condições de mobilidade e acesso adequado às características funcionais de vias estruturais, arteriais, coletoras/distribuidoras e locais, no momento em que a viabilidade for detectada conforme **Art. 62** desta Lei;

III – Uma vez definida a necessidade de implantação do sistema de Transportes Urbanos serão realizados estudos específicos quanto às larguras mínimas das vias (Estrutural, Arterial, Coletora/Distribuidora) dentro do contexto da cidade:

IV – Deverá ainda se reservado faixa de domínio mínima para as vias do sistema viário local a ser proposto.

Subseção V
Da política de Meio Ambiente

Art. 72 – O ambiente natural e o construído são os suportes para o processo de desenvolvimento do município, cabendo aos agentes públicos e privados plena e total responsabilidade social pelas práticas antiecológicas que permitam, propiciem ou desenvolvam.

Art. 73 – Ao se organizarem os espaços do território municipal visando a sua qualificação ambiental, estética e simbólica, se buscará desenvolver ou criar peculiaridades em suas paisagens naturais e construídas, fortalecendo a identidade dos bairros.

Parágrafo 1º - A busca de qualidade ambiental visará preservar e recuperar eco-sistema de relevante interesse ambiental, a despoluição do espaço habitado e se desdobrará no objetivo de amenização micro-climática, buscando distribuir as massas edificadas em espaços horizontais e verticais que propiciem boa ventilação urbana, assim como vistas reciprocamente valorizadas de umas sobre as outras, e que eliminem indesejáveis zonas de pouca ventilação geradoras de desconforto ambiental.

Parágrafo 2º - Tais características serão garantidas por controles legais definidos por leis ambientais e urbanísticas relativas ao parcelamento, aproveitamento, uso e ocupação do solo, tombamento e de controle de tráfego, constituindo sempre que possível planos diretores na escala do conjunto do território municipal, como é o caso desta Lei, na escala das regiões administrativas e de planos diretores de bairros, cada um com uma pormenorização própria de sua escala.

Subseção VI
Da política de Abastecimento

Art. 74 – A política municipal de abastecimento alimentar visa garantir o atendimento das necessidades nutricionais dos habitantes do Município de São João dos Patos, em especial os de baixa renda.

Art. 75 – É atribuição de o Município planejar e executar políticas voltadas para a Agricultura e o Abastecimento alimentar, privilegiando a pequena produção rural e a camada populacional de menor poder aquisitivo, especialmente quando:

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

I – Ao incentivo da utilização da propriedade de acordo com as suas potencialidades privilegiando a proteção do meio ambiente;

II – Ao fomento de núcleos de abastecimento;

III – Ao incentivo agroindustrial;

IV – Ao incentivo ao cooperativismo, ao sindicalismo e ao associativismo;

V - A implantação de entreposto de atacadista destinado à comercialização da produção priorizando as entidades associativas de produtores e consumidores;

VI – A criação, quando necessário, de espaços em feiras livres e mercados aos pequenos agricultores, para escoamento da produção;

VII – Ao planejamento e execução de programas de abastecimento alimentar, de forma integrada aos programas específicos das esferas estadual e federal;

VIII - Ao estimulo à criação de unidades de abastecimento de micro agentes econômicos nos conjuntos, bairros e outras áreas de concentração populacional já existente, prevendo aos novos projetos áreas destinadas a este fim;

IX – A implantação, ampliação e recuperação das unidades de abastecimento municipais (mercados, feiras e similares);

X – A regulamentação das atividades de abastecimento alimentar e a fiscalização e controle das técnicas de operação;

XI – Ao fortalecimento das ações do setor público municipal nas áreas de defesa sanitária, classificação de produtos, serviços de informações de mercado, e no controle higiênico das instalações públicas e privadas de comercialização de alimentos;

XII – Ao fornecimento de assistência técnica aos produtores e comerciantes, especialmente no que se refere às técnicas de acondicionamento e embalagem dos produtos;

XIII – Ao assessoramento administrativo e comercial aos micro-agentes econômicos ligados ao sistema municipal de abastecimento.

Art. 76 – Compete ao município a adoção de instrumentos que possibilitem, quando necessário, intervir no sistema de abastecimento, desenvolvendo programas sociais específicos, no sentido de garantir a oferta de alimentos básicos à população.

Art. 77 - Ao Poder Público Municipal, como agente normativo e regulamentador da atividade econômica local, compete:

I – Estabelecer políticas específicas para as produções sazonais, propiciando instrumentos necessários para que nos períodos de entre safra seja garantido o abastecimento mínimo necessário;

II – Estabelecer políticas especificas para os setores de industria e agricultura familiar, priorizando a agricultura familiar, criando os instrumentos necessários para viabilização.

Art. 78 – O instrumento básico para a realização da política de abastecimento alimentar da população de baixa renda é a atuação direta e articulada da Prefeitura de São João dos Patos.

Art. 79 – O município de São João dos Patos não possui um pólo de abastecimento por atacado de gêneros alimentícios, e hoje é feito de forma desorganizada pelos logradouros públicos.

Parágrafo 1º - É importante a criação do pólo de abastecimento que coordene o mercado atacadista de mercadorias provenientes de outras esferas, coordenando preferencialmente os das mercadorias que vêm da zona rural do município;

Parágrafo 2º- Desse modo, torna-se importante definir diretrizes, no sentido de permitir um certo nível de competitividade que resultará em benefícios para a população relativamente aos preços praticados.

Subseção VII
Da política de Saneamento Básico.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 80 – O município de São João dos Patos promoverá o seu desenvolvimento urbano considerando como critério, no planejamento e na execução das ações, a busca de soluções adequadas para os problemas de saneamento básico, para a promoção da qualidade de vida da população e da prevenção das condições sanitárias adequadas.

Parágrafo Único – Entende-se como saneamento básico as ações de drenagem urbana, abastecimento de água potável e esgoto sanitário, sendo as duas últimas de competência do Governo Municipal delegada ao Governo Estadual, e executada através de Empresa Concessionária.

Art. 81 – Constituem-se como ações efetivas para promoção do saneamento básico a implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico, integrado por programações, projetos e atividades, condizentes com as diretrizes básicas a utilizar e concretizar as ações estabelecidas e necessárias à satisfação dos anseios reivindicados pela população e ao alcance efetivo de seus objetivos.

Art. 82 – O planejamento do saneamento deve atender as características do ecossistema da cidade, de tal modo a entendê-lo como relevo alterado pelas ações urbanas, onde é encontrado um relevo acidentado, com setores baixos e altos, exigindo soluções convencionais, típicas ou alternativas, adequadas à caracterização de cada um destes setores da área urbana.

Parágrafo 1º - Os setores das terras altas são aquelas da cota topográfica estabelecido no nivelamento da área que caracterize pontos de montante do escoamento;

Parágrafo 2º - Os setores das terras baixas são aquelas da cota topográfica estabelecido no nivelamento da área que caracterize pontos de jusante do escoamento.

Art. 83 – Os setores das terras baixas apresentam duas situações de alagamento: 1ª.) as de alagamento permanente; 2ª.) as alagáveis de acordo com as precipitações pluviométricas.

Art. 84 – As prioridades das ações de saneamento básico devem ser direcionadas para as áreas baixas, em função de sua característica de receptora das contribuições da cidade.

Parágrafo Único – Os sistemas de controle de inundações e de macro-drenagem devem ser prioritariamente atendidos de forma a viabilizar a eficiência das demais infra-estruturas de saneamento.

Art. 85 – O Poder Público Municipal, havendo recursos em escala suficiente, desenvolverá a implantação de projetos de drenagem abrangendo bacias, com soluções definitivas.

Parágrafo Único – Em não havendo recursos como acima citado, o Poder Público Municipal desenvolverá ações tópicas, de baixo custo, a serem completadas ao longo do tempo.

Item I
Da Drenagem Urbana.

Art. 86 – Para efeito de Planejamento e prática da Drenagem e possíveis controles de inundações, os elementos físicos que constituem a malha hidrográfica da área Urbana de São João dos Patos se classificam em bacias e sub-bacias de drenagem.

Parágrafo 1º - Bacia de Drenagem é a área onde as contribuições das águas de precipitação pluviométrica se encaminham para cursos de águas, que se reúnem em um mesmo ponto de escoamento para rios ou bacias;

Parágrafo 2º - Sub-bacia de Drenagem é a área onde as condições topográficas fazem com que as contribuições de águas resultantes das precipitações pluviométricas se encaminhem para o mesmo curso de água.

Art. 87 – O sistema físico de drenagem é constituído dos subsistemas de macro-drenagem e micro-drenagem.

Parágrafo 1º - O subsistema de macro-drenagem é constituído por cursos de águas naturais ou canalizado, barragens e compotas para controle de inundações;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Parágrafo 2º - O subsistema de micro-drenagem é constituído por galerias, valetas revestidas ou valas naturais, poços de visita e bocas de lobo, por onde escoam as águas pluviais com destino aos cursos de águas.

Art. 88 – Considera-se faixa de domínio dos canais a largura projetada do Canal mais as vias marginais de manutenção.

Parágrafo 1º – Para os canais naturais, rios e igarapés serão considerados a faixa de domínio, a largura do canal mais **50,00** metros de cada lado, a partir das suas margens.

Parágrafo 2º – Nas faixas de domínio já ocupadas, serão recuperadas através da remoção das edificações existentes através do Programa de Remanejamento da Prefeitura de São João dos Patos a ser implementado;

Parágrafo 3º – Nas faixas de domínio dos canais, rios e igarapés fica proibida a ocupação e construção de edificações.

Sub-Item I
Do subsistema de Macro-drenagem.

Art. 89 – o Subsistema de Macro-drenagem compreende a abertura e retificação dos canais de drenagem e os revestimentos dos taludes laterais de todos os canais existentes.

Parágrafo Único – Os mesmos serão dimensionados de maneira a permitir condições adequadas para o escoamento das águas, e com potencial de acumulação necessário para evitar inundações, quando das precipitações pluviométricas.

Art. 90 – Os canais deverão ser abertos preferencialmente seguindo o caminhamento do leito natural dos cursos de água existentes, sendo retificados somente quando problemas de ordem técnica assim o determinarem.

Parágrafo Único – Nos trechos cujo leito natural não seja bem definido ou o sendo, esteja densamente ocupado por habitações, o eixo do canal será determinado em função da relação custo/beneficio.

Art. 91 – Todos os canais deverão ser promovidos de vias laterais de manutenção, as quais devem ter dimensão e largura, adequadas aos processos de operações mecânicas ou manuais respectivamente, conforme as dimensões de suas calhas de escoamento, salvo quando for exigido maiores dimensões de vias por necessidade do sistema viário.

Art. 92 – Os canais deverão ser revestidos com materiais de acordo com as condições técnicas do solo e de sua largura.

Parágrafo Único - As alternativas de revestimento deverão ser realizadas de maneira a prover as paredes laterais com revestimento contínuo, com taludes preferencialmente verticais ou com ângulos de pequenas inclinações;

Art. 93 – Todos os canais que tiverem sua foz em rios ou bacias deverão ter suas cotas de lançamento levando-se em conta o nível máximo quando das precipitações pluviométricas.

Sub-Item II
Do subsistema de Micro-drenagem.

Art. 94 – O Subsistema de Micro-drenagem compreende a implantação, limpeza e conservação dos equipamentos naturais ou implantados de drenagem de águas pluviais.

Art. 95 – Caberá ao órgão municipal de saneamento a fixação de normas técnicas que disciplinem a construção dos equipamentos de micro-drenagem, bem como a disposição final das águas servidas.

Art. 96 – Os projetos de construções de edificações, no que se refere às instalações de águas pluviais, deverão ser submetidos à aprovação do órgão municipal de saneamento.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 97 – Nas áreas urbanas onde não existem redes de esgotamento sanitário e de drenagem pluvial, a aprovação os projetos de edificações multifamiliares ficará condicionada à construção das redes coletoras de águas pluviais até o ponto de interligação com a rede pública, pelo construtor da edificação.

Item II
Do Abastecimento de água.

Art. 98 – O Serviço de Abastecimento de água deverá garantir a toda população do Município de São João dos Patos, oferta para um consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender a demanda de seus usuários e com padrão de qualidade obedecendo as normas pertinentes para o consumo.

Art. 99 – O Serviço de Abastecimento de água do Município de São João dos Patos é prestado através da Prefeitura Municipal mediante convenio com a CAEMA – Companhia de Águas e Esgotos do Maranhão, sob regime de concessão ao Governo do Estado do Maranhão.

Art. 100 – O Sistema de Abastecimento e Distribuição de água, para aumentar a sua eficiência deverá estabelecer:

a. Criação da tarifa social para a população carente, fixando o consumo para uso residencial em 10m3/mês;
b. Tarifa seletiva por faixa de consumo, de maneira a cobrir os custos de investimento e de manutenção, com valores maiores para faixas de maior consumo, inclusive cobertura total de redes e ramais prediais por hidrômetros.

Art. 101 – A empresa concessionária deverá prover o município de informações correspondentes à situação do sistema, sendo mensais as referentes aos níveis de consumo e tarifas correspondentes cobradas e anuais as referentes à expansão da rede física de atendimento.

Parágrafo Único – Tais informações serão prestadas ao órgão central municipal de planejamento e gestão.

Art. 102 – A execução de serviços que impliquem na intervenção das vias ou em todo e qualquer logradouro público, deverá ser antecedida por autorização específica do Poder Público Municipal.

Art. 103 – Deverão ter prioridade na política geradora de saneamento básico, através de ação integrada Município-Estado, o atendimento por rede de abastecimento de água da população que ainda não é atendida, tendo em vista que:

I – O atendimento segundo, CENSO IBGE – 2000, beneficia somente 54,8% da população;

II – Deve ser considerado que as áreas deficitárias correspondem à periferia do centro urbano e grande parte da zona rural.

Item III
Do Esgotamento Sanitário.

Art. 104 – É responsabilidade do Poder Público assegurar à população do Município o acesso ao sistema de coleta e tratamento final dos esgotos sanitários.

Art. 105 – O Serviço de Esgotamento Sanitário do Município de São João dos Patos é prestado através da Prefeitura Municipal mediante convenio com a CAEMA – Companhia de Águas e Esgotos do Maranhão, sob regime de concessão ao Governo do Estado do Maranhão, que atualmente não presta este serviço, com toda a população utilizando fossas sépticas e latrinas.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 106 – O Poder Executivo Municipal deverá articular-se com as esferas estadual e federal, afim de implantar o sistema de esgotamento sanitário na zona urbana do município e garantir com a empresa concessionária, para que seja garantido o atendimento da demanda total do município até 2.010.

Art. 107 – A empresa concessionária deverá prover o município das informações mensais correspondentes à situação atual do tipo de esgotamento sanitário, principalmente quanto ao nível de contaminação dos lençóis freáticos, uma vez que a captação de água para o abastecimento é realizada através de captação subterrânea.

Parágrafo Único – Uma vez implantada o sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário a empresa concessionária deverá prover o município das informações mensais correspondentes à situação do sistema.

Art. 108 – O Sistema de esgotamento Sanitário compreende as redes coletoras, ligações prediais, interceptores, estações de tratamento, estações elevatórias, destino final dos dejetos e a manutenção do sistema.

Parágrafo Único – Nas áreas de baixadas, em que o sistema não possa atender, será adotado e/ou mantido o sistema alternativo sob a orientação do órgão competente ou da prefeitura, para tratamento final dos dejetos.

Art. 109 – A execução dos serviços que impliquem na intervenção de vias ou em todo e qualquer logradouro público, deverá ser antecedida por autorização especifica do Poder Municipal.

Art. 110 – Os efluentes provenientes de indústrias, ou aqueles que contenham substâncias tóxicas ou agressivas, ou que apresentem DBO5 (Demanda Bioquímica de Oxigênio – 5 dias), superior a 300mg/l (trezentos miligramas por litro), deverão ter tratamento adequado e aprovado por órgão competente, antes de serem lançados na rede pública ou corpo receptor.

Parágrafo Único – O Tratamento acima referido será de responsabilidade do proprietário, que arcará com todos os ônus decorrentes.

Art. 111 – O sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários dos condomínios privados será administrado pelo próprio condomínio, submetendo-se, entretanto, à supervisão e normatização do Poder Público, através do órgão competente.

Art. 112 – Os resíduos líquidos provenientes das limpezas de fossas sépticas deverão ser depositados na estação de tratamento de esgoto, ou em local autorizado pelo órgão competente.

Parágrafo Único – É proibido o lançamento desses resíduos sem o tratamento adequado, em canais, rios, igarapés, valas, galerias de águas pluviais ou aterros sanitários, estando o infrator sujeito às penas previstas em lei regulamentar.

Art. 113 – O Esgotamento Sanitário deverá ser considerado a grande prioridade ambiental do Município de São João dos Patos, nos próximos anos, uma vez que:

I – A população não é atendida por rede coletora de esgotos;

II – **28%** da população utiliza o sistema unitário constituído de fossas sépticas, cujos efluentes, na maioria dos casos são interligados à rede de galerias pluviais ou lançados nas sarjetas;

III – **72%** da população lançam seus dejetos diretos no solo;

IV – O resultado disso é que os cursos de água da cidade são quase todos esgotos a céu aberto, representando uma afronta ambiental aos cidadãos patoenses de todos os níveis sociais.

Item IV
Dos Resíduos Sólidos.

Art. 114 – O Serviço de limpeza urbana é de competência do Poder Público Municipal, constituindo-se pela limpeza de logradouros, coleta, transporte, destino final e tratamento dos resíduos sólidos.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Parágrafo Único – Resíduos Sólidos é o conjunto heterogêneo constituído de materiais sólidos proveniente das atividades humanas gerados pela natureza em aglomerações urbanas.

Art. 115 – Os Resíduos Sólidos, pela caracterização, podem ser agrupados em cinco classes:

1. Residencial,
2. Comercial,
3. Público,
4. Hospitalar,
5. Especiais.

Parágrafo Único – Consideram-se resíduos especiais, os produzidos por indústrias e os resíduos do tipo restos de podações, entulhos de demolições, etc., lançados nos logradouros públicos ou em pontos críticos da cidade.

Art. 116 – Os Serviços de Limpeza urbana deverão atender todos os logradouros públicos e a todos os munícipes, devendo ser executado de acordo com Plano de Limpeza do Município.

Art. 117 – O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer a fixação de normas técnicas que disciplinem a instalação de dispositivos de coleta e a sistemática para remoção adequada, higiênica e segura de todo tipo de lixo ou outros resíduos sólidos produzidos nos diferentes setores de atividades municipais.

Art. 118 – A disposição final dos resíduos sólidos terá sua destinação através de tratamento, atendendo as condições técnicas, econômicas e ambientais.

Parágrafo Único – O lixo inorgânico, não prejudicial a saúde e ao meio ambiente, poderá ser utilizado no aterramento para recuperação de áreas alagadas.

Art. 119 – O Sistema de tratamento deverá ser implantado na forma de convênio entre os municípios vizinhos interessados, de forma centralizada e integrada, com o objetivo de estabelecer sistema tecnicamente adequado e sanitariamente seguro, no atendimento das populações, sem prejuízo ao meio ambiente da região.

Art. 120 – Considera-se, para efeito de tratamento de resíduos sólidos, as unidades processadoras:

a. Aterro Sanitário;
b. Usina de Reciclagem e Compostagem de lixo.

Art. 121 – O Poder Executivo Municipal estabelecerá programas para implantação de coleta seletiva de lixo e conscientização da população para as questões sanitárias e de preservação ambiental, de maneira a desenvolver formas corretas de acondicionamento, assim como meios de poupar fontes de recursos naturais não renováveis.

Parágrafo Único – Os Conselhos regionais devem ser previamente consultados, caso o serviço se viabilize através de empresa prestadora de serviços.

Subseção VIII
Da Política de Saúde Pública.

Art. 122 – A Política de Saúde Pública tem por objetivo minimizar o risco de enfermidades e outros agravos, assim como o acesso universal e igualitário dos munícipes às ações e serviços para a promoção, proteção e recuperação de saúde.

Art. 123 – A direção de saúde publica, segundo disposições constitucionais e a Lei Orgânica, é única em cada esfera do governo, e é exercida em nível do município pela Secretaria Municipal de Saúde.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 124 – A assistência a saúde é livre à iniciativa privada, que deverá observar no seu funcionamento, os princípios éticos e as normas expedidas pelo órgão que gerencia o setor a nível do município, ou seja, a Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 125 – O Sistema Único de Saúde, no município, será financiado através do Fundo Municipal de Saúde, constituído de recursos próprios do município, do Estado e da União.

Parágrafo Único – O Fundo Municipal de Saúde será administrado pela Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 126 – O Município de São João dos Patos organizará e gerenciará o Sistema Único de Saúde no município, formado pelo conjunto de ações e serviços de saúde, prestados por órgãos, instituições públicas federais, estaduais e municipais da administração direta e indireta, inclusive fundações mantidas pelo Poder Público, localizadas em seu território.

Art. 127 - Estão incluídas dentre as ações e serviços de promoção e proteção à saúde a serem oferecidas à população pelo município as seguintes:

Assistência ambulatorial geral e especializada;

1. Assistência hospitalar geral e especializada;
2. Vigilância Sanitária e ambiental;
3. Vigilância Epidemiológica;
4. Controle de Endemias;
5. Saneamento Básico;
6. Saúde da família, com os programas de PSF e Saúde Bucal;
7. Assistência terapêutica integral, inclusive farmacêutica.

Parágrafo Único – No provimento das ações e/ou serviços de maior complexidade, o município de São João dos Patos contará suplementarmente com os recursos e/ou equipamentos da União e/ou do Estado.

Art. 128 – Constituem diretrizes gerais da Política Municipal de Saúde:

I – priorização do setor na alocação de recursos do orçamento público da União, Estado e Município, com vistas ao acréscimo gradual do percentual de recursos;

II – adequação das políticas, diretrizes e prioridades, do sistema à realidade epidemiológica e indicadores sociais e de saneamento;

III – estruturação dos serviços de PSF, Saúde Bucal e outros que vierem a ser implementados, de formas ao atendimento ser abrangente em todo o território municipal;

IV – equalização e ordenamento dos equipamentos de saúde de forma hierarquizada e articulada, de modo a conferir integralidade das ações e resolutividade dos serviços;

V – articulação das ações e cooperação técnica com os setores de saneamento, educação e controle de poluição ambiental da União, Estado e Município;

VI – Expansão da rede assistencial considerando a complexidade dos serviços, via de acesso, meios de comunicação e transporte, indicadores populacionais e sócios-sanitários, de acordo com a política de organização do espaço urbano municipal;

VII – observância dos padrões mínimos fixados pelo Ministério da Saúde, para construção e instalação dos serviços de saúde;

VIII – participação popular na organização, controle e avaliação das políticas públicas de saúde, inclusive do Sistema Único de Saúde no Município, através do Conselho Municipal de Saúde;

Art. 129 – A localização dos equipamentos de saúde deverá ser submetida, previamente, à aprovação do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Subseção IX
Da Política de Educação Básica.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 130 – Considerando o Analfabetismo, os déficits educacionais, cujo reflexo se apresenta na educação básica e, especialmente, nos níveis fundamental e pré-escolar, onde os déficits atingem **23,49%** da população em idade escolar, fora da escola e com **41,40%** de analfabetos, o Município de São João dos Patos, mediante o emprego adequado de suas fontes de receitas terá que atender a demanda escolar, devido aos índices de analfabetismo e marginalização social, através de ampliação e/ou construção das unidades educacionais necessárias, associado à capacitação e ampliação do quadro de educadores, dando especial atenção aos educadores das localidades da zona rural, com vistas a garantia da qualidade do ensino.

Art. 131 – A educação, direito inalienável de todos, abrange os processo educativos que se efetivam na convivência humana, na família, nas instituições de ensino, no trabalho, no esporte, no lazer, nas manifestações culturais, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e no contato com os meios de comunicação social.

Art. 132 – O Poder Público atenderá a educação escolar desenvolvida em instituições de ensino e atuará, prioritariamente, na educação básica nos níveis de ensino fundamental e da educação infantil, compreendendo creche e pré-escola, atendendo plenamente em quantidade e qualidade a demanda escolar, obedecido os seguintes princípios:

I – garantia de educação básica em condições de igualdade, de gratuidade, de obrigatoriedade, de oportunidade de acesso e aproveitamento escolar;

II – garantia de ensino especializado para os portadores de deficiências manifestas, tanto físicas quanto sensoriais e mentais, e aos superdotados, preferencialmente na rede regular de ensino com espaços físicos, materiais adequados e recursos humanos especializados;

III – garantia de educação básica a todos os que não tiveram oportunidade de aprendizagem;

IV – garantia de construção, adequação e ampliação de prédios escolares compatíveis com o planejamento, visando o atendimento de todos os alunos que necessitarem de educação;

V – garantia de atendimento aos padrões adequados de qualidade do ensino, através da fixação de conteúdos mínimos para a educação básica, assegurando a formação essencial comum associada ao respeito aos valores culturais e artísticos nacionais, regionais e municipais, à educação ambiental, à prevenção ao uso de drogas, à educação para o transito, à educação sanitária, ao ensino do cooperativismo e à historia do município, desenvolvendo a capacitação do cidadão na compreensão de sua realidade de vida;

VI – garantia de gestão democrática dos sistemas de ensino no município, através da participação de representantes dos educadores e da sociedade civil, em todos os níveis, nos conselhos de caráter deliberativo e fiscalizador;

VII - valorização dos profissionais de educação mediante adequadas condições de trabalho, aprimoramento profissional e remuneração condigna;

VIII – garantia de atendimento a todos os alunos quanto a merenda escolar de qualidade e ao transporte escolar em todas as instituições de ensino do município que precisarem;

IX – garantia de viabilização da interação continua entre as ações de estudos, de pesquisa e de informações gerais com a prática pedagógica;

X – valorização da pesquisa cientifica e tecnológica e de iniciativas educacionais, que viabilizem a criação do saber;

XI – garantia de integração no ambiente escolar da prática do esporte nos programas de educação física, com respeito às peculiaridades regionais e culturais.

Subseção X
Do Sistema de Planejamento e Gestão.

Art. 133 – Devido a escassez de recursos públicos tanto para custeio como para investimentos em obras e serviços, o Plano Diretor Participativo deve ser o instrumento principal de planejamento a definir critérios básicos para a definição de prioridades na alocação de recursos públicos no município entre os vários setores em que se divide a administração municipal.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 134 – Deve ser instituído um órgão central de Planejamento e Gestão com staff técnico permanente que atue como auxiliar técnico na cúpula decisória, da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, envolvendo, assim a Prefeitura Municipal de São João dos Patos, através do Prefeito, Secretários Municipais, Administradores e representantes da Sociedade Civil Organizada, na forma de Conselho que atuará na formulação e acompanhamento das políticas publicas, denominado de Conselho da Cidade de São João dos Patos.

Art. 135 – O Plano Diretor devera instituir Sistemas de Planejamento do Município de São João dos Patos, a ser composto pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, de órgãos específicos de planejamento e gestão de cada uma das demais Secretarias e Órgãos que compõem a estrutura administrativa.

Parágrafo 1º – Esses órgãos de planejamento e gestão de cada uma das pastas assessorarão os respectivos secretários na formulação e acompanhamento das políticas publica implementado;

Parágrafo 2º – A Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão estará voltada para as questões estratégicas municipais, não podendo desenvolver ações tópicas afins em quaisquer áreas de atuação municipal, inclusive na área urbanística, atributo este que deverá ser desenvolvido pela secretaria correspondente, tanto no que se refere a intervenções urbanísticas enquanto obras e serviços, como quanto a aplicação de normas urbanísticas.

Parágrafo 3º – Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão a formulação final das legislações urbanísticas para o conjunto do território municipal, assim como os demais instrumentos estratégicos, inclusive dos projetos de lei de Diretrizes Orçamentárias, Leis Orçamentárias Anuais de Investimentos e Orçamentos Plurianuais.

Parágrafo 4º – Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, anualmente coordenar a produção de indicadores do Sistema de Controle da Ação Governamental pelo cidadão, assim como a emissão de relatório anual sobre a evolução do município, produzido pelo Conselho da Cidade de São João dos Patos, em relação às diretrizes ora apresentadas e das diretrizes especificas do Plano Diretor, a ser apresentado anualmente à Câmara Municipal juntamente com a mensagem sobre a situação municipal.

Art. 136 – O Sistema de Controle pelo Cidadão da Ação Governamental, referido no **Parágrafo 4º** do artigo acima, será o instrumento de Trabalho do Conselho da Cidade de São João dos Patos que o cidadão e a classe política disporão para acompanhar e avaliar a contribuição de cada governo na solução dos problemas apresentados. A Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, como órgão central do sistema de planejamento, será o responsável pela coordenação geral do mesmo.

Capítulo II

Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento do Município de São João dos Patos - Ma.

Art. 137 – A Política de Desenvolvimento Municipal será realizada através dos seguintes instrumentos básicos:

I – De Planejamento:

a. Plano Diretor Participativo;
b. Planos de Governo;
c. Legislações de Postura, Obras e Edificações e Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
d. Cadastro Técnico Multifinalitário;
e. O Plano Plurianual;
f. As Leis de Diretrizes Orçamentárias;
g. Os Orçamentos Anuais;
h. Programas e Projetos.

II – De Tributários e Financeiros:

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

a. Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo, diferenciado no espaço por zonas urbanas;
b. Contribuição de Melhoria;
c. Fundos destinados ao Desenvolvimento Urbano;
d. Taxas e Tarifas diferenciadas por zonas urbanas, e por grupos sociais diferenciados por renda, segundo os serviços públicos oferecidos;
e. Outorga Onerosa do direito de construir;
f. Incentivos a benefícios fiscais;
g. Transferência do direito de construir;
h. Contribuição Urbanística;
i. Taxa de Urbanização.

III– Institutos Jurídicos:

a. Desapropriação;
b. Servidão administrativa;
c. Tombamento;
d. Direito real de concessão de uso;
e. Usucapião especial de imóvel urbano;
f. Parcelamento, edificação ou urbanização compulsórias;
g. Discriminação de terras publicas;
h. O direito de superfície;
i. O direito de preempção;
j. Requisição urbanística;
k. A reurbanização consorciada;
l. Outras limitações administrativas previstas em Lei.

Titulo II
Do Plano Diretor Participativo.

Art. 138 – O Plano Diretor Participativo é o instrumento básico da Política Municipal para a qualificação e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do meio urbano e rural, para fazer cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da cidade e da propriedade, e visa orientar e integrar a ação dos agentes públicos municipais, estaduais e federais e os privados na produção, apropriação, consumo e gestão do Município de São João dos Patos, com vistas a garantir o bem estar individual e coletivo dos seus habitantes.

Parágrafo 1º – Englobando o território como um todo;

Parágrafo 2º – Devendo ser revisado a cada 10 anos de sua publicação.

Capitulo I
Dos Princípios Fundamentais.

Art. 139 – O Plano Diretor Participativo de São João dos Patos, em consonância com a visão do futuro, os princípios e estratégias estabelecidos no planejamento da política de desenvolvimento e expansão urbana, nos aspectos político, sócio-econômico, físico-territorial, ambiental e institucional, orientando os agentes públicos e privados na produção e gestão do espaço territorial, tem como base os seguintes princípios fundamentais:

I – O desenvolvimento do município de São João dos Patos tem como suporte a geração e distribuição equânime de riquezas e seus benefícios no território municipal, de forma a superar as condições precárias de qualidade de vida hoje existentes, especialmente nas áreas de concentração de população de baixa renda;

II – Os agentes públicos e privados de produção, apropriação, consumo e gestão do município têm plena e total responsabilidade social por práticas que comprometam o meio ambiente natural e construído, decorrentes de suas ações ou omissões;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

III – A infra-estrutura econômica e social existente deve embasar a distribuição dos usos e a intensidade da ocupação do território municipal;

IV – O direito do cidadão patoense de participar do planejamento e gestão das ações de interesse publico e do controle de suas execuções;

V – A valorização da produção cultural e artística gerada no município que se constitui em rico potencial de desenvolvimento e garantia de preservação da memória e do fortalecimento da sua identidade;

VI – A eficácia, a eficiência e a agilidade no trato dos negócios públicos que ocorrem no município;

VII – A instituição de um processo permanente de planejamento, de caráter técnico e político, onde a participação, a negociação e a cooperação sejam práticas fundamentais;

VIII – A adequação dos gastos públicos aos objetivos de desenvolvimento urbano, privilegiando investimentos multiplicadores do bem estar coletivo;

Seção I
Da Função Social da Propriedade.

Art.140 – A propriedade urbana e rural deve cumprir a sua função social atendendo às exigências fundamentais de ordenação do município, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, considerando a geração e distribuição de riqueza, a inclusão social e o equilíbrio ambiental.

Art. 141 - A intervenção do Poder Público tem por finalidade:

I - democratizar o uso, a ocupação e a posse do solo urbano e rural, de modo a conferir oportunidade e acesso ao solo urbano e rural e à moradia;

II - promover a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura básica;

III - recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

IV - gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da migração populacional para a zona urbana e para implantação de infra-estrutura e áreas não servidas;

V - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa, de modo a coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor.

Seção II
Da Função Social da Cidade

Art. 142 - A função social da cidade deve direcionar os recursos e a riqueza de forma mais justa, de modo a combater as situações de desigualdade econômica e social mediante as seguintes diretrizes:

I - garantir o direito a cidades sustentáveis, entendidos como direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura básica, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

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

III - gerir democraticamente por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

IV - ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;

V - planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, de curto, médio e longo prazo, estabelecendo metas anuais de acordo com as prioridades e recursos.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Parágrafo Único – Serão objetos de deliberação do Conselho da Cidade as prioridades de investimentos do **ANEXO III** desta Lei, que os proporá ao Poder Executivo, após análise técnica e financeira feito pela Secretaria de Planejamento e Gestão.

Capítulo II
Da Constituição do Plano Diretor Participativo.

Art. 143 - O Plano Diretor Participativo de São João dos Patos está constituído pelos seguintes elementos:
I - Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável;
II - Instrumentos de Controle Urbanístico;
III - Instrumentos de Gestão do Planejamento;
IV - Instrumentos Complementares.

Seção I
Das Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável

Art. 144 - As diretrizes básicas que nortearão o Plano Diretor Participativo estão segmentadas nas seguintes incisos:
I - Estruturação Territorial e Integração Regional;
II - Promoção Econômica;
III - Qualificação do Ambiente Natural;
IV - Qualificação do Ambiente Construído;
V - Promoção Social;
VI - Mobilidade Urbana e Rural;
VII - Gestão do Planejamento Participativo

Subseção I
Da Estruturação Territorial e Integração Regional

Art. 145 - Estruturação Territorial e Integração Regional é um conjunto de ações que visam promover o equilíbrio entre as áreas urbanizadas, passíveis de urbanização, destinadas a produção primária e as de preservação e conservação.
Parágrafo único – São questões estratégicas para a Estruturação Territorial e a Integração Regional do Município de São João dos Patos:
I - potencialização das vocações territoriais;
II - integração com os municípios vizinhos; e
III - inexistência de conflitos territoriais ou intermunicipais, seja eles de ordem ambiental, social ou econômica;

Art. 146 - Constituem-se diretrizes para a Estruturação Territorial e da Integração Regional no Município de São João dos Patos a promoção de:
I - vocações territoriais sejam elas ambientais rurais ou urbanas;
II - ajustamento da ocupação urbana a demanda populacional desejada;
III - preservação e conservação dos grandes corredores de biodiversidade;
IV - controle da expansão urbana;
V - integração regional no âmbito econômico, social e ambiental; e
VI - equilíbrio do Índice de Desenvolvimento Humano entre os vários municípios que compõem a região do médio sertão do Estado do Maranhão.
Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das ações de:
I – ordenamento de ocupação do solo territorial:

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

a. identificando e delimitando as áreas vocacionais à de preservação e conservação ambiental, as atividades primárias e as urbanas e de expansão urbana;
b. identificando e delimitando as áreas de interesse especial;
c. articulando a área urbana consolidada com os núcleos urbanos periféricos;
d. promovendo as centralidades rurais;
e. identificando e delimitando os corredores com vocações a integração regional;
f. adequando a ocupação urbana e expectativa de crescimento populacional desejada;

II – Cumprimento da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial, promovendo o adensamento urbano;

III - Cumprimento da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial, promovendo a redução ou eliminação dos conflitos existentes entre atividades rurais e as áreas ambientalmente frágeis;

IV - implementação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação da Câmara de Estruturação Territorial e Integração Regional, como parte integrante do Conselho da Cidade;

V - elaboração de planos regionais integrando os municípios vizinhos.

Art. 147 - A efetividade das ações relacionadas à Estruturação Territorial e a Integração Regional deverão ser avaliadas através de indicadores sistematizados no Conselho da Cidade que demonstrem:

I - eliminação de conflitos:
a. atividades primárias e ocupações urbanas;
b. atividades primárias e áreas ambientalmente frágeis;
c. ocupações urbanas e áreas ambientalmente frágeis;

II - equilíbrio no IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) dos municípios que compõem a região do médio sertão do Estado do Maranhão.

Subseção II
Da Promoção Econômica

Art. 148 - Promoção Econômica é o conjunto de ações que visam promover a geração e a distribuição de riqueza no município.

Parágrafo único – São questões estratégicas para a Promoção Econômica no Município de São João dos Patos:

I - no Setor Primário:
a. a presença das atividades produtivas vocacionais;
b. a presença de infra-estrutura básica e de equipamentos públicos rurais;
c. a presença de recursos hídricos na quantidade e qualidade;
d. o equilíbrio entre a renda familiar urbana e rural; e
e. a inexistência de conflitos entre as atividades rurais com as atividades urbana e com as áreas ambientalmente frágeis;

II - no Setor Secundário:
a. a presença de empresas "globalizadas" e focadas nas vocações do município;
b. a presença de parques de inovação tecnológica;
c. a disponibilidade de áreas destinadas ao parque industrial, enfocadas no zoneamento urbano;
d. um custo de implantação atrativo; e
e. a inexistência de conflitos entre o uso e ocupação industrial com os demais usos e ocupações urbanas.

III- no Setor Terciário:
a. a presença de empresas comerciais e de prestação de serviços com abrangência regional;
b. a presença de empresas de prestação de serviços que utilizem mão de obra intensiva e qualificada; e

Art. 149 - Constituem-se diretrizes para a Promoção Econômica no Município de São João dos Patos:

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

I- no Setor Primário:

a. promoção das atividades agrícolas vocacionais identificadas através de estudo estratégico do setor agrícola;

b. proteção das áreas de recursos hídricos existente em todo território municipal;

c. equalização dos conflitos existentes entre a atividade agrícola e as demais atividades e áreas ambientalmente frágeis:

d. implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos públicos;

II- no Setor Secundário:

a. promoção de atividades industriais vocacionais identificadas através de estudo estratégico do setor industrial;

b. promoção de incentivos de viabilidade para áreas cuja ocupação da atividade industrial deva ser prioritária;

c. distribuição equilibrada da atividade industrial na "malha urbana" consolidada;

d. promoção de parques tecnológicos inovadores, focados nas vocações do setor secundário distribuídos de forma equilibrada na "malha urbana" consolidada;

e. identificação de vetores industriais prioritários para implantação de infra-estrutura urbana mínima para o desenvolvimento das atividades secundárias;

f. equalização de conflitos territoriais existentes entre a atividade industrial e as demais atividades e áreas ambientalmente frágeis:

g. adensamento populacional localizado; e

h. otimização do uso da infra-estrutura urbana e dos serviços urbanos;

III- no Setor Terciário:

a. promoção de áreas e/ou vetores com prioridade a atividade de prestação de serviço e de comércio, distribuídos equilibradamente pela "malhas urbana" consolidada do município;

b. promoção de áreas destinadas a centros de distribuição e abastecimento do município;

c. adequação dos equipamentos destinados a recepção de eventos do tipo feiras e congressos às demandas potenciais;

d. qualificação do "centro comercial", já tradicional, no município, bem como dos principais vetores de comércio;

g. potencialização, através da preservação, das edificações ou sítios de grande interesse histórico e cultural;

Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo, no mínimo, nas ações de:

I – no Setor Primário:

a. através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial:

1. identificar e delimitar as áreas vocacionais às atividades primárias;
2. promover as centralidades rurais vocacionais;

b. através do ordenamento territorial, promover as atividades agroindustriais junto aos eixos rodoviários;

c. implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação de uma câmara de promoção econômica inserida no Conselho da Cidade;

d. implantação dos instrumentos complementares, propondo a elaboração do Plano de Implantação de Infra-estrutura Básica e Equipamentos Públicos na Área Rural de São João dos Patos.

II – no Setor Secundário:

a. através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial:

1. definindo os limites das áreas permissivas a atividade secundária, considerando, principalmente, os corredores de desenvolvimento regional as rodovias BR-010, BR-230 e BR-135;
2. definindo os limites territoriais com o intuito de reduzir ou eliminar os conflitos entre as atividades industriais e as demais atividades;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

3. implantando vetores e/ou áreas com vocações industriais, distribuídos equilibradamente na estrutura urbana consolidada;

4. flexibilizando, junto aos eixos de acesso, a implantação de atividades industriais e de prestação de serviços focadas na logística do transporte;

b. implantação do instrumento de planejamento, enfocado no Estudo Prévio de Impacto Vizinhança para a promoção econômica do município;

c. indução do Desenvolvimento Sustentável objetivando a utilização dos imóveis não edificados ou subutilizados infra-estruturados;

d. promoção do Desenvolvimento Sustentável objetivando o incremento da implantação de infra-estrutura básica nos setores/áreas industriais;

III - no Setor Terciário:

a. através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial;

1. definindo os limites das áreas permissivas a atividade terciária, considerando, principalmente, os corredores de desenvolvimento regional – rodovias BR-010, BR-230 e BR-135;

2. implantando vetores e/ou áreas com vocações terciárias, distribuídas de forma equilibrada na infra-estrutura consolidada;

3. flexibilizando, junto às rodovias e aos eixos de acesso, a implantação de atividades de prestação de serviços focadas na logística do transporte existente;

4. implantando áreas de interesse turístico no entorno dos equipamentos destinados a recepção de eventos;

5. adequando o aeroporto existente, de acordo com a legislação específica, tornando-o como opção de transporte no município para a promoção de desenvolvimento da economia municipal;

b. implantação da gestão de planejamento, instituindo o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, para a promoção econômica do município;

c. Indução do Desenvolvimento Sustentável para os imóveis não edificados ou subtilizados em setores comerciais ou de prestação de serviços;

d. aplicação dos Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Sustentável na preservação e conservação dos bens histórico-culturais e na requalificação de espaços urbanos;

Art. 150 - A efetividade das ações relacionadas a Promoção Econômica deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - maior participação do setor agrícola junto ao PIB de São João dos Patos;

II - equilíbrio entre a renda do cidadão rural e o cidadão urbano;

III - maior participação do setor secundário de São João dos Patos em relação ao Estado do Maranhão e ao Brasil;

IV - melhoria na renda média *per capita* do cidadão patoense em relação ao Estado do Maranhão e ao Brasil;

V - redução do desvio padrão da renda média *per capita* do cidadão patoense.

Subseção III
Da Qualificação do Ambiente Natural

Art. 151 - Qualificação do Ambiente Natural é um conjunto de diretrizes e ações que visam promover a preservação da biodiversidade e da paisagem natural**.**

Parágrafo único – São questões estratégicas para Qualificação do Ambiente Natural do Município de São João dos Patos:

I - o fortalecimento das áreas ambientalmente frágeis;

II - a preservação dos corredores de biodiversidade; e

III - a redução ou eliminação dos conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as atividades urbanas e rurais.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 152 - Constituem-se diretrizes para a Qualificação do Ambiente Natural no Município de São João dos Patos a promoção:

I - da identificação e a delimitação das áreas ambientalmente frágeis;

II - da identificação e preservação dos corredores de biodiversidade;

III - da redução ou eliminação dos conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as atividades urbanas e rurais;

IV - do controle da expansão urbana; e

V - da integração regional no âmbito ambiental.

Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo através das ações de:

I - da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial:

a. identificando e delimitando as áreas vocacionais à preservação e conservação ambiental, as atividades primárias e as urbanas e de expansão urbana;

b. identificando e delimitando os corredores de biodiversidade;

c. adequando o perímetro urbano a expectativa do crescimento populacional desejado;

II - ordenamento de ocupação do solo territorial:

a. promovendo o adensamento urbano;

b. identificando e delimitação os corredores de biodiversidade urbanos;

c. promovendo a redução ou eliminação dos conflitos existentes entre as atividades rurais, urbanas e as áreas ambientalmente frágeis;

III – Implantação de Legislação de Meio Ambiente:

IV - implantação de instrumento de planejamento, instituindo o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para a promoção de qualificação do ambiente natural;

V - elaboração de planos, propondo medidas que reduzam ou eliminem os conflitos ambientais existentes no município;

Art. 153 - A efetividade das ações relacionadas à qualificação do ambiente natural deverá ser avaliada através de indicadores do sistema de avaliação de desempenho que demonstrem:

I - redução de conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as demais atividades urbanas e rurais;

II - a manutenção ou ampliação da biodiversidade no município;

III - redução do percentual de áreas ambientalmente degradadas.

Subseção IV
Da Qualificação do Ambiente Construído

Art. 154 - Qualificação do Ambiente Construído é um conjunto de diretrizes e ações que visam a otimização do uso da infra-estrutura básica, dos equipamentos e serviços públicos; a redução dos conflitos de parcelamento, uso e ocupação do solo e a preservação dos laços culturais.

Parágrafo único – São questões estratégicas para Qualificação do Ambiente Construído do Município de São João dos Patos:

I - presença de infra-estrutura básica, equipamentos e serviços públicos distribuídos e dimensionados de forma equilibrada na "malha" urbana e rural;

II - inexistência de conflitos relacionados ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - presença de sítios e imóveis de interesse histórico ou cultural preservados.

Art. 155 - Constituem-se diretrizes para a Qualificação do Ambiente Construído no Município de São João dos Patos a promoção:

I - do adensamento urbano nos setores de forte presença de infra -estrutura urbana;

II - da indução de ocupação dos "vazios urbanos";

III - da contenção ou redução do perímetro urbano;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

IV - do uso compartilhado dos espaços públicos pelas redes urbanas;
V - da distribuição equilibrada e dimensionada dos equipamentos públicos;
VI - da regularização fundiária;
Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das seguintes ações:
I – estruturação do planejamento e gestão territorial do município através das legislações urbanísticas;
II - elaborando a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo territorial;
a. adensando a área urbana tradicional, os centros de bairros e os corredores de transporte, eliminando os vazios urbanos e os imóveis e áreas sub-utilizadas;
b. restringindo o adensamento nas demais áreas, especificamente na áreas de riscos;
c. minimizando conflitos de ocupação territorial;
III - revisão da legislação de Postura Municipal, quanto ao ordenamento físico, promovendo posturas condizentes com a realidade de nossos dias;
IV - implantação de instrumentos de gestão do planejamento, instituindo o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, criando uma câmara de qualificação do Ambiente Construído inserida no Conselho da Cidade;
V - aplicação dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável promovendo a ocupação dos imóveis não edificados ou subtilizados;
VI - aplicação dos Instrumentos de promoção do desenvolvimento Sustentável preservação e conservação dos bens histórico-culturais e no ordenamento de espaços urbanos e do adensamento da área do centro urbano tradicional, dos centros de bairros e dos corredores da malha viária;
VII - aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, promovendo a ampliação da cidade "legal" sobre a "ilegal";
VIII - implantação dos instrumentos complementares, propondo a elaboração dos Planos setoriais de requalificação da Área Urbana Central e seu entorno, de drenagem, de resíduos sólidos, de resíduos líquidos, de mobilidade e acessibilidade e de Implantação de equipamentos Públicos;
IX - revisão das demais legislações urbanísticas, tendo como premissa a implementação das disciplinas consolidadas do uso do físico municipal.

Art. 156 - A efetividade das ações relacionadas à Qualificação do Ambiente Construído deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:
I - a otimização da infra-estrutura básica, dos equipamentos públicos e dos serviços públicos;
II - a redução da chamada "cidade informal";
III - a otimização do uso a ocupação e a preservação dos bens históricos –culturais.

Subseção V
Da Promoção Social

Art. 157 - Promoção Social é o conjunto de diretrizes e ações que visam promover o acesso à habitação digna, ao trabalho e renda, à educação, saúde, lazer, assistência social e à segurança.
Parágrafo único – São questões estratégicas para a Promoção Social no Município de São João dos Patos:
I - oportunidades de emprego distribuído de forma equilibrada;
II - inexistência da sub - habitação;
III - equipamentos públicos de educação, saúde, lazer e assistência social; e
IV - espaço público seguro.

Art. 158 - Constituem-se diretrizes para a Promoção Social no Município de São João dos Patos:
I – a regularização fundiária;
II - parâmetros mínimos de produção de lotes e de edificações compatíveis com o poder aquisitivo da população;
III - descentralização das atividades produtivas na malha urbana consolidada;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

IV - distribuição equilibrada dos equipamentos públicos;
V - distribuição equilibrada de espaços públicos de lazer;
VI - adensamento populacional no entorno dos espaços de lazer e dos principais equipamentos públicos;
VII - implantação equilibrada da infra-estrutura básica;
VIII - implantação de equipamentos públicos bem dimensionados e distribuídos equilibradamente na malha urbana consolidada; e
IX - vitalidade urbana nos logradouros e espaços públicos.
Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das seguintes ações:
I – através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo territorial:
a. promover índices urbanísticos de produção de lotes e de edificações compatíveis com o poder aquisitivo da população;
b. promover a distribuição das atividades urbanas equilibradamente pela malha consolidada;
c. promover o adensamento urbano nos corredores da malha viária urbana e no entorno dos equipamento de lazer público;
d. promover um parcelamento do solo que evite áreas com pouca vitalidade urbana;
e. promover a aproximação do emprego com a moradia;
II - implantação de Instrumentos de Gestão do Planejamento, para promoção Social no município;
III - Indução ao Desenvolvimento Sustentável promovendo o acesso ao lote urbano em área já provida de infra-estrutura;
IV - Indução ao Desenvolvimento Sustentável promovendo a distribuição equilibrada e bem dimensionada dos equipamentos públicos;
V - implantação da Regularização Fundiária destinada ao remanejamento das ocupações irregulares em áreas públicas;

Art. 159 - As efetividades das ações relacionadas à Promoção Social deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:
I – redução da diferença do percentual de índice de desemprego;
II – redução do percentual de sub-habitações;
III – melhoria na acessibilidade aos equipamentos públicos;
IV – melhoria dos índices indicadores sócio-econômicos do município.

Subseção VI
Da Mobilidade Urbana e Rural

Art. 160 - Mobilidade Urbana e Rural é o conjunto estruturado de ações que visam promover deslocamentos ágeis, seguros e a custos acessíveis de pessoas e bens no Município de São João dos Patos.
Parágrafo único – São questões estratégicas da Mobilidade Urbana e Rural no Município São João dos Patos a presença de deslocamentos:
I - em tempo otimizado;
II - seguros;
III - a custo acessível;
IV - que atendam aos desejos de destino; e
V - de baixo impacto ao meio ambiente.

Art. 161 - Constituem-se diretrizes para a melhoria da Mobilidade Urbana e Rural no Município de São João dos Patos:
I - priorização dos modos não motorizados sobre os motorizados;
II - priorização do transporte coletivo sobre o individual;
III - priorização da segurança sobre a fluidez;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

IV - acessibilidade a pessoas portadoras de restrição a mobilidade;
V - disciplina do uso dos diversos modos de transportes;
VI - redução das distâncias entre as intenções de viagens;
VII - fluidez da circulação dos diversos modos de transportes nas vias públicas;
VIII - estímulo ao uso dos modos seguros de transportes;
IX - otimização dos custos do transporte coletivo;
X - integração dos modos de transportes;
XI - redução quantitativa das viagens motorizadas;

Parágrafo único –No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo utilizando-se, no mínimo, das seguintes ações:

I - implantando a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:

a. validando ou ampliando a diversidade de usos no território;

b. validando ou ampliando o adensamento nos corredores de transporte e restringindo, se necessário for, o adensamento em outras regiões da cidade;

c. ampliando novos corredores de centralidade para distribuição igualitária das atividades econômicas e sociais;

d. setorizando os usos de alto impacto na mobilidade urbana e rural;

e. analisando o sistema viário básico, projetando o crescimento ordenado da malha viária dentro das diretrizes de crescimento ordenado, possibilitando assim melhor facilidade dos deslocamentos nos eixos norte/sul e leste/oeste da zona urbana;

f. implantando o sistema cicloviário básico, reforçando os deslocamentos casa/trabalho/lazer;

g. garantindo um fracionamento de quadras/lotes que priorize a circulação através do transporte não motorizado;

h. garantindo a infra-estrutura básica necessária aos deslocamentos através do transporte não motorizado;

II – democratização da Gestão de Planejamento com Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e criando uma Câmara de Mobilidade e Acessibilidade inserida no Conselho da Cidade;

III - implantação dos Instrumentos Complementares, propondo a elaboração do Plano Setorial de Mobilidade Urbana e Rural, promovendo o planejamento, dimensionamento e regulamentação do sistema viário urbano e rural;

a. sistema cicloviário;
b. sistema de transporte por ônibus;
c. sistema de transporte por "taxi";
d. sistema de transporte de valores;
e. controle de tráfego; e
f. construção e manutenção de passeios.

Art. 162 - A efetividade das ações relacionadas à Mobilidade Urbana e Rural deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - a redução no tempo das viagens intra-urbanas;
II - a redução do número e grau de gravidade dos acidentes de trânsito;
III - a redução dos custos nos diversos modos de transportes;
IV - o aumento das opções de acessibilidade; e
V - a redução da poluição atmosférica.

Subseção VII
Da Gestão do Planejamento Participativo

Art. 163 - Gestão do Planejamento Participativo é um conjunto de diretrizes e ações que visam promover canais de comunicação entre os munícipes e os dirigentes municipais.

Parágrafo único – São questões estratégicas para Gestão do Planejamento Participativo do Município de São João dos Patos a presença:

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

I - de um Conselho Municipal da Cidade que represente os diversos segmentos da sociedade patoense; e
II - de instrumentos atualizados de gestão do planejamento.

Art. 164 - Constituem-se diretrizes para a Gestão do Planejamento Participativo no Município de São João dos Patos:
I - instituição do Conselho da Cidade; e
II - aplicação os diversos instrumentos de gestão do planejamento preconizados na Lei Federal 10.257 - "Estatuto da Cidade".
Parágrafo único – No que tange a abrangência do Plano Diretor, buscar-se-á consolidar as diretrizes apresentadas no *caput* deste artigo através das ações de:
I - implantação do instrumento de democratização da gestão do planejamento, com a criação do Conselho da Cidade;
II - aplicação dos principais instrumentos de indução e promoção do desenvolvimento sustentável, disponibilizando-os através de lei específica.

Art. 165 - As efetividades das ações relacionadas à Gestão do Planejamento Participativo deverão ser avaliadas através indicadores de desempenho que demonstrem:
I - a participação comunitária no processo de planejamento de São João dos Patos;
II - os benefícios gerados pelo uso dos instrumentos de indução e promoção do desenvolvimento sustentável.

Capítulo III
Dos Instrumentos de Controle Urbanístico

Art. 166 - São Instrumentos de Controle Urbanístico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de São João dos Patos as seguintes leis:
I - de Estruturação Territorial ou Lei do Perímetro Urbano e Rural;
II - de Ordenamento Territorial ou Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial;
III - do Ordenamento Físico ou Código de Posturas;
IV - de Qualificação Ambiental ou Lei do Meio Ambiente e da Paisagem Urbana.
Parágrafo único - Fica incluído na relação dos instrumentos o Código Municipal de Obras, que apresenta indicações, sem valor legal, das técnicas edilícias, atuando apenas como agente dos costumes construtivos por tratar das questões relativas à estrutura, função, forma, segurança e salubridade das construções.

Seção I
Da Lei de Estruturação Territorial

Art.167 - A Lei de Estruturação Territorial reparte e define todo o território do Município de São João dos Patos, estimulando a ocupação do solo de acordo com a diversidade de suas partes, estabelecendo limites entre as áreas rurais, áreas de expansão urbanas, urbana e industrial.
Parágrafo único – Na definição dos limites territoriais do Município que compõem a Lei de Estruturação Territorial, bem como na elaboração do seu macro-zoneamento deverão ser respeitadas as diretrizes definidas nesta Lei.

Art.168 - Fica definido o prazo máximo de 01 (um) ano após a publicação desta Lei para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei de Estruturação Territorial.

Seção II
Da Lei de Ordenamento Territorial
Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 169. A Lei de Ordenamento Territorial regulamenta o parcelamento, o sistema viário, o uso e a ocupação do solo em todo o Município de São João dos Patos.

Parágrafo 1º. Parcelamento do solo é a subdivisão da terra, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria e destinadas à ocupação por funções urbanas ou rurais.

Parágrafo 2º. O sistema viário decorre do planejamento físico e funcional do espaço urbano destinado à circulação e se processará em observância às normas técnicas indicadas em lei, quanto à sua função, hierarquia e execução.

Parágrafo 3º. O uso do solo é a identificação que as edificações assumem em atendimento às funções básicas urbanas e rurais que são: morar, trabalhar, recrear e circular, estando aqui denominados e divididos em: residencial, comercial, industrial, institucional, agrosilvopastoril e especiais, podendo ainda estar subdivididos quanto a suas características peculiares: uni ou multifamiliares, atacadistas ou varejistas, privativo ou conjunto.

Parágrafo 4º. A ocupação do solo diz respeito à relação entre a área do lote e a quantidade de edificação que pode comportar, quer isolada ou agrupada, visando favorecer a estética urbana e assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação da cidade e realizar o equilíbrio da densidade urbana.

Subseção I
Do Parcelamento do Solo

Art.170 - No que se refere ao parcelamento do solo, a Lei de Ordenamento Territorial deverá estabelecer normas complementares a Lei Federal 6766/79 e sua alteração Lei 9785/99, relativas aos fracionamentos e loteamentos.

Art. 171 - Para assegurar o equilíbrio da densidade urbana e ainda favorecer a estética urbana deverá ser utilizado os seguintes parâmetros limitadores para o lote:

I - testada mínima de lote; e

II - área mínima de lote.

Subseção II
Do Sistema Viário

Art. 172 - O Sistema Viário compreende a rede de vias de circulação de veículos motorizados, de bicicletas e de pedestres e sua consecução se processará com observância das normas indicadas na lei complementar que tem por finalidade definir critérios funcionais e urbanísticos.

Parágrafo 1º - Os critérios funcionais, de que trata este artigo, referem-se ao tipo de tráfego e de veículos preferenciais para determinado sistema viário e a facilidade por este oferecida com relação à acessibilidade.

Parágrafo 2º - Os critérios urbanísticos, de que trata este artigo, referem-se aos aspectos de estruturação física da área urbana, no que diz respeito à localização dos usos e atividades urbanas.

Subseção III
Do Uso do Solo

Art. 173 - Os usos estarão ordenados em categorias que se especificam segundo a sua natureza e características e a indicação dos usos apropriados a cada zona deverá ser feita através do atendimento simultâneo quanto a espécie, ao porte e a periculosidade.

Parágrafo 1º. Os usos serão ainda identificados como:

I - usos permitidos: são os adequados e que se enquadram nas categorias de usos estabelecidas para a zona determinada;

II - usos tolerados: são os usos não permitidos para a zona determinada em decorrência da superveniência da lei, mas que por razão de direito adquirido serão admitidas;

III - usos não permitidos: aqueles incompatíveis com a destinação da zona determinada por prováveis riscos a pessoas, propriedades circunvizinhas e aos recursos naturais.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Subseção IV
Da Ocupação do Solo

Art. 174 - A ocupação do solo regulará a implantação do edifício no lote visando o equilíbrio da densidade e ainda favorecendo a estética urbana e assegurando a insolação, a iluminação e a ventilação do entorno.

Art. 175 - Deverão ser utilizados os seguintes parâmetros limitadores da ocupação de um lote aqui denominados índices urbanísticos:

I - Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL): corresponde a um número, pré-definido, que indica quantas vezes a área total do terreno pode ser edificada;

II - Área Total Edificável (ATE): determina a área máxima de construção das edificações; é o resultado da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) pela área total do lote;

III - Taxa de Ocupação (TO): é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote, expressa em percentual;

IV - Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): define a área máxima de comércio e serviços permitidas no lote, mediante a multiplicação do seu valor pela ATE.

V - Gabarito (G): corresponde ao número máximo de pavimentos permitidos ou à altura máxima da edificação;

VI - Recuos Frontais (RF) e Afastamentos Laterais (AL) e de Fundos (AF): correspondem às distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites dos lotes;

VII - Taxa de Permeabilidade (TP): corresponde ao percentual da área do lote a ser deixado livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo;

VIII - Coeficiente de Adensamento (Q): é o índice pelo qual se divide a área do terreno para se obter o número máximo de unidades residenciais admitidas no lote; e

IX - Número Mínimo de Vagas para Estacionamento (E): indica o número mínimo de vagas de estacionamento que deve ser destinado para atender à demanda de ocupação por uso.

Parágrafo 1º. Entende-se por adensamento a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo expressa pela:

I - densidade habitacional, através do número de habitantes fixo por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos públicos;

II - densidade populacional, através do número total de habitantes por hectare, residentes ou não, e número de economias por hectare, a fim de controlar o uso da infra-estrutura básica e dos serviços públicos.

Parágrafo 2º. O monitoramento do adensamento de uma área acarretará na avaliação permanente dos equipamentos públicos, segundo parâmetros e critérios de qualidade ambiental no que se refere ao dimensionamento, carências e tipologias.

Art. 176 - Fica definido o prazo de 01 (um) ano após a publicação desta Lei Complementar para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar de Ordenamento Territorial – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial.

Seção III
Da Lei do Ordenamento Físico – Código de Municipal de Postura

Art. 177 - A Lei de Ordenamento Físico institui a revisão da Lei N.º ___, de ____ de _____ de 1.9___ que instituiu o Código de Posturas Municipal, e estabelece regras urbanísticas e edilícias para a implantação de usos de infra-estrutura urbana e especiais.

Parágrafo 1º. O Código de Posturas é o instrumentos que define as medidas administrativas a cargo do município, em relação a higiene, a segurança, a ordem pública, ao bem-estar público, ao funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e de prestadores de serviços.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Parágrafo 2º. A Lei de Usos Especiais será o instrumento que definirá as regras urbanísticas e edilícias que determinará parâmetros para a implantação de usos de infra-estrutura urbana e especial tais como: cemitérios, torres para antenas de transmissão de radiação eletromagnética, depósitos e postos de revenda dos derivados de petróleo, embasamento de edifícios e outros objetivando a sua segurança, higiene e salubridade.

Art. 178 - Fica definido o prazo de 01 (um) ano após a publicação desta Lei para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Ordenamento Físico – Código Municipal de Postura.

Seção IV
Da Lei da Qualificação Ambiental
Lei do Meio Ambiente e da Paisagem Urbana.

Art. 179 - A Lei de Qualificação Ambiental institui o Código Municipal do Meio Ambiente e a regulamentação para os formadores da Paisagem Urbana, a saber: Paisagens Notáveis, Patrimônio Histórico e Cultural, Arborização Pública e Mensagens Visuais.

Parágrafo 1º – O Código Municipal do Meio Ambiente objetiva manter o meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade, o dever de promover sua proteção, controle, conservação e recuperação para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo 2º - Os formadores da Paisagem Urbana objetivam garantir:

I - o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II - a qualidade ambiental do espaço público;

III - a identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos construtivos;

IV - o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

V - a preservação do patrimônio cultural e ambiental;

VI - disciplinar o uso do espaço público e privado, em caráter excepcional, subordinando-o a projetos urbanísticos previamente estabelecidos, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em lei.

Art. 180 - Fica definido o prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação da Lei de Ordenamento Físico (Código Municipal de Postura) para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei da Qualificação Ambiental.

Capítulo IV
Dos Instrumentos de Gestão do Planejamento

Art. 181 - São instrumentos de Gestão do Planejamento do Plano Diretor Participativo de São João dos Patos e as seguintes leis complementares:

I - de Democratização da Gestão do Planejamento;

II - de Indução do Desenvolvimento Sustentável;

III - de Promoção do Desenvolvimento Sustentável; e

IV - de Regularização Fundiária.

Seção I
Da Lei de Democratização da Gestão do Planejamento

Art. 182 - A Lei de Democratização da Gestão Urbana visa garantir a participação popular na gestão das políticas públicas e na tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, instituindo os seguintes instrumentos:

I - Conselho Municipal da Cidade;

II - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Subseção I
Do Conselho da Cidade

Art. 183 - O Conselho Municipal da Cidade e deve ser formulado seguindo as seguintes definições:

Parágrafo I - o Conselho da Cidade terá por finalidade propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de São João dos Patos;

Parágrafo II - o Conselho da Cidade será constituído por 20 (vinte) membros e será presidido pelo Conselheiro indicado pelo Executivo Municipal de São João dos Patos; considerado membro nato no Conselho;

Parágrafo III - os demais conselheiros serão indicados entre os membros do executivo municipal e da sociedade civil organizada, todos nomeados por portaria do Executivo Municipal.

Parágrafo IV - deverão ser constituídas 6 (seis) Câmaras Comunitárias Setoriais, com objetivo precípuo de assessorar nas decisões do Conselho, sendo assim constituídas:

I - Câmaras Comunitárias Setoriais serão constituídas sempre por 09 (nove) membros, igualitariamente representados, 03 (três) representantes de cada entidade, de acordo com a composição do Conselho;

Parágrafo V – O Conselho da Cidade de São João dos Patos terá a seguinte composição:

2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;
2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;
1 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social;
1 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação;
2 (dois) representantes do Poder Legislativo Municipal;
1 (um) representante das entidades empresariais;
1 (um) representante dos profissionais da área de construção civil;
1 (um) representante dos movimentos sindicais;
6 (seis) representantes dos movimentos sociais e populares da sociedade civil organizada;
1 (um) representante do movimento estudantil.

Parágrafo VI – A cada representação será indicado um membro titular e um membro suplente. A suplência estará vinculada diretamente ao titular;

Parágrafo VII – Acordados os nomes os nomes dos integrantes do Conselho da Cidade de São João dos Patos, far-se-á publicar a necessária portaria de nomeação.

Subseção II
Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 184 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança avaliará os efeitos de empreendimentos ou atividades, privados ou públicos, sobre o meio urbano ou rural na área de influência do projeto, com base nos seguintes aspectos:

I - elevada alteração no adensamento populacional ou habitacional da área de influência;

II - alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

III - provável alteração na característica da zona de uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;

IV - provável alteração do valor dos imóveis na área de influência;

V - aumento na geração de tráfego;

VI - interferência abrupta na paisagem urbana e rural;

VII - geração de resíduos e demais formas de poluição; e

VIII - elevado índice de impermeabilização do solo.

Art. 185 - A regulamentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança indicará os usos com obrigatoriedade de apresentar os estudos técnicos que deverão conter no mínimo:

I - definição e diagnóstico da área de influência do projeto;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

II - análise dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazo, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;

III - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos ao Meio Ambiente, avaliando a eficiência de cada uma delas.

Art. 186 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será analisado por uma comissão constituída por 03 (três) técnicos determinados pelo poder executivo e avaliado pelo Conselho da Cidade.

Art. 187 - Fica definido o prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação da Lei de Ordenamento Territorial – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Territorial para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei de Gestão do Planejamento.

Seção II
Da Lei de Indução do Desenvolvimento Sustentável

Art. 188 - Os Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável visam promover uma melhoria urbana induzindo a ocupação de áreas já dotadas de infra-estrutura e equipamentos, mais aptas para urbanizar ou povoar, evitando pressão de expansão horizontal na direção de áreas não servidas de infra-estrutura ou frágeis, sob o ponto de vista ambiental, pressionando o uso e a ocupação do solo de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 189 - São Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável:

I - Utilização Compulsória;

II - IPTU Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação para Fins de Reforma Urbana;

Subseção I
Da Utilização Compulsória

Art. 190 - A Utilização Compulsória é um instrumento com o qual a municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Subseção II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 191 - O IPTU Progressivo no Tempo é um instrumento que autoriza a majoração da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano aos imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados e que venham a caracterizar um processo de especulação imobiliária.

Parágrafo 1º. O IPTU Progressivo no Tempo será utilizado no caso de descumprimento das condições e prazos previstos na regulamentação da Utilização Compulsória mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Parágrafo 2º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado através de decreto e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Parágrafo 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Subseção III
Da Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 192 - A Desapropriação para Fins de Reforma Urbana é um instrumento que possibilita o poder público aplicar uma sanção ao proprietário de imóvel urbano, por não respeitar o princípio da função social da propriedade, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 193 - Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da dívida pública.

Parágrafo 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 06 (seis) por cento ao ano.

Parágrafo 2º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 03 (três) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio municipal.

Parágrafo 3º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação, permuta ou concessão a terceiros, observando, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Seção III
Da Lei de Promoção do Desenvolvimento Sustentável

Art. 194 - Os Instrumentos que compõem a Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável visam a redistribuição de oportunidades imobiliárias na cidade permitindo uma flexibilidade no controle do uso e ocupação do solo gerando assim recursos para investimentos municipais como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 195 - São Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Sustentável:
I - Consórcio Imobiliário;
II - Direito de Superfície;
III - Transferência do Direito de Construir;
IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
V - Operações Urbanas Consorciadas;
VI - Direito de Preempção;

Subseção I
Do Consórcio Imobiliário

Art. 196 - O Consorcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos sub-utilizados e não utilizados.

Parágrafo único. O Poder Público poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento obrigatório do imóvel.

Art. 197 - O Consórcio Imobiliário poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:
I - regularização fundiária;
II - execução de programas habitacionais de interesse social;
III - ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;

Subseção II
Do Direito de Superfície

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 198 - Direito de Superfície é o direito de propriedade incidente sobre o solo, subsolo e espaço aéreo, vez que sobre essas partes do imóvel se pode exercer todos os poderes inerentes ao domínio: uso, ocupação, gozo e disposição.

Art. 199 - O proprietário de imóvel poderá conceder a terceiros o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Subseção III
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 200 - A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que concede ao proprietário de imóvel de exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de superfície potencializado pela legislação urbanística, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos de infra-estrutura;

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

Parágrafo 1º. As solicitações de Transferência do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

Subseção IV
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 201 - O Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir concede alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo e autorizações para usos não permitidos mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo 1º. A Outorga Onerosa de Direito de Construir de que trata este artigo é a autorização do uso não permitido e do aumento do potencial construtivo através de utilização de valores diferenciados de taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento de lote/gabaritos, cujas contrapartidas poderão se dar em forma de obras, terrenos ou recursos monetários.

Parágrafo 2º. O produto da concessão de uso e aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado no fomento de programas de melhoria urbana, constituição de espaços de recreação e lazer e de programas de preservação e/ou conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

Parágrafo 3º. As solicitações de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

Parágrafo 4º. A concessão de uso não permitido está condicionada à aprovação do instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

Subseção V
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 202 - Operações Urbanas Consorciadas é o instrumento que autoriza o Poder Público Municipal a praticar alterações nos índices urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo e nas normas edilícias tendo como objetivo a transformação urbanística, melhorias sociais e a valorização ambiental de uma determinada região do município.

Art. 203 - A utilização do Instrumento de Operações Urbanas Consorciadas deverá ser avaliado pelo Conselho da Cidade mediante a apresentação pelo Poder Público do Plano de Operação, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

IV - finalidade da operação;
V - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios; e
VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Subseção VI
Direito de Preempção

Art. 204 - O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal o direito de exercer a preferência para a aquisição de imóveis pré-identificados através de lei específica.

Art. 205 - O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:
I - regularização fundiária;
II - execução de programas habitacionais de interesse social;
III - ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;
IV - implantação de equipamentos públicos;
V - implantação de espaços públicos de lazer; e
VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Subseção VII
Do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento

Art. 206 - Deverá ser instituído o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, cujos recursos serão destinados à implementação de:
I - Programas de Revitalização dos Espaços Urbanos - todos os procedimentos necessários para a melhoria, renovação e/ou substituição da infra-estrutura e supra-estrutura de áreas degradadas ou em processo de degradação;
II - Programas de Constituição de Espaços de Lazer - todos os procedimentos a serem tomados para a implantação e/ou melhoria de praças, parques e jardins, áreas de lazer contemplativos e/ou esportivos;
III - Programas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - todos os procedimentos para a restauração de prédios, áreas, monumentos, sítios arqueológicos, de valor histórico e/ou cultural, tombados ou não, bem como recuperação do espaço de entorno dos mesmos.

Art. 207 - Serão receitas do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento as advindas dos:
I - Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável;
II - Termos de Ajustamento de Conduta;
III - Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança;
IV - auxílios, doações, contribuições, subvenções, transferências e legados, feitas diretamente ao Fundo;
V - recursos oriundos de acordos, convênios, contratos de entidades nacionais, internacionais, governamentais e não governamentais, recebidas especificamente para os Programas relacionados ao Fundo;
VI - das taxas de contribuição de melhoria que porventura incidirem nas obras de revitalização executadas nos Programas do Fundo;
VII - das receitas oriundas de aplicações financeiras em bancos oficiais.

Art. 208 - Fica definido o prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação da Lei Complementar de Ordenamento Territorial para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável.

Seção IV
Da Lei de Regularização Fundiária

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

Art. 209 - Os Instrumentos que compõem a Lei Complementar de Regularização Fundiária visam legalizar a permanência de populações moradoras de área públicas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de via da população beneficiada, como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 210 - São instrumentos de regularização fundiária:
I - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
II - Concessão do Direito Real de Uso.

Subseção I
Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 211 - A aplicação do instrumento Concessão de Uso Especial para fins de Moradia visa garantir àquele que, até 30 de junho de 2001, possui como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, ter o direito 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.

Subseção II
Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 212 - A aplicação do instrumento Concessão do Direito Real de Uso de bens imóveis pertencentes ao Município de São João dos Patos visa disciplinar sua utilização por entidades reconhecidas como de "interesse público" e que apresentem propostas sociais.

Art. 213 - Fica definido o prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação da Lei de Ordenamento Territorial para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei de Promoção do Desenvolvimento Sustentável.

Capítulo V
Dos Instrumentos Complementares

Art. 214 - Os Instrumentos Complementares visam promover o desenvolvimento sustentável através de planos e programas, elaborados e implementados de forma sistemática e contínua, capazes de orientar os vários governos municipais na gestão do planejamento.

Art. 215 - São Instrumentos Complementares do Plano Diretor de Participativo de São João dos Patos:
I - Planos de Integração Regional;
II - Planos Setoriais; e
III - Sistema de Avaliação de Desempenho.

Seção I
Dos Planos de Integração Regional

Art. 216 - Os Planos de Integração Regional são aqueles pactuados com um ou mais municípios da região do Médio Sertão do Estado do Maranhão e que tem por objetivo promover o desenvolvimento sustentável na região.

Seção II
Dos Planos Setoriais

Art. 217 - Os Planos Setoriais são aqueles necessários para a promoção do desenvolvimento da cidade, como:
I - Planos Urbanísticos;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

II - Plano de Saneamento Ambiental;
III - Plano de Mobilidade Urbana;
IV - Plano de Infra-Estrutura e Equipamentos Públicos; e
V - outros que se fizerem necessários.

Subseção I
Dos Planos Urbanísticos

Art. 218 - Os Planos Urbanísticos são instrumentos de prerrogativa do poder Executivo Municipal para qualificação e melhoria dos espaços públicos da cidade.
Parágrafo único – Os Planos Urbanísticos deverão ser elaborados sempre que a Municipalidade promover significativas intervenções urbanas para modificar, transformar ou alterar o desenho urbano ou a melhoria da infra-estrutura implantada.

Art. 219 - Programas municipais poderão prever a implementação de planos urbanísticos mediante o pagamento de contribuição de melhoria, nos testemos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, desde que lei municipal específica determine definindo os seguintes aspectos:
I - a definição e finalidade do plano;
II - a delimitação da área objeto da intervenção;
III - a características das intervenções previstas;
IV - a comprovação da anuência dos proprietários beneficiários pela intervenção;
V - o valor da contribuição e a forma de pagamento a serem feitos pelos proprietários beneficiados;
VI - o cronograma de execução das obras que compõem os plano urbanísticos.

Subseção II
Do Plano de Saneamento Ambiental

Art. 220 - O Plano de Saneamento Ambiental tem por objetivo geral integrar as ações do Poder Público Municipal no o que se refere à preservação dos serviços de saneamento ambiental, para garantia da qualidade de vida da população, de acordo com a estratégia de qualificação do ambiente natural.
Parágrafo único. São componentes essenciais e imprescindíveis do Plano de Saneamento Ambiental:
I - o diagnóstico da capacidade dos serviços públicos relativos ao saneamento ambiental;
II - as diretrizes básicas para a melhoria das condições do saneamento ambiental;
III - a definição de um programa municipal integrado para a promoção da saúde e saneamento urbano;
IV - a elaboração de programas de controle das emissões atmosféricas industriais e de veículos automotores;
V - a elaboração de programas de monitoramento e controle da qualidade da água destinada ao consumo;
VI - definição e complementação da rede de drenagem da cidade, considerando o crescimento da malha viária e conseqüente acréscimo no volume de contribuição às bacias hidrográficas;
VII - o diagnóstico atualizado da situação da gestão dos resíduos sólidos no município;
VIII - procedimentos ou instruções a serem adotadas na segregação, coleta, com especial ênfase na coleta seletiva, classificação, acondicionamento, armazenamento, transporte, transbordo, reutilização, reciclagem, tratamento de disposição final, conforme sua classificação, indicando os locais onde as atividade serão implementadas;
IX - procedimentos ou instruções a serem adotadas na remoção e destino final de entulhos da construção civil, pneus, ferro velho, pilhas, baterias, baterias de celular, móveis e utensílios domésticos;
X - ações voltadas à educação ambiental.
XI - programa ambiental para a manutenção ou recuperação da vegetação nos barrancos dos rios e córregos;
XII - elaboração de projetos de alinhamento e passeio para as vias marginais aos cursos d`água;
XIII - implementação de projetos urbanísticos para requalificação de áreas próximas a cursos d`água;
XIV - execução de programas educacionais, visando evitar a utilização dos rios e córregos para dejeto de resíduos e assentamentos em suas margens;

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924

XV - promoção e incentivo às ações de remanejamento e remoção da população instalada irregularmente nas margens dos cursos d`água;

XVI - revisão e alteração das normas de uso e ocupação do solo para os imóveis localizados nas margens dos cursos d`água.

Subseção III
Do Plano de Mobilidade Urbana e Rural

Art. 221 - O Plano de Mobilidade Urbana e Rural tem por objetivo a melhoria das condições de circulação e acessibilidade em São João dos Patos, atendendo às diretrizes estabelecidas na Estratégia de Mobilidade Urbana e Rural, desta Lei Complementar.

Subseção IV
Do Plano de Implantação de Infra-estrutura e Equipamentos Públicos

Art. 222 - O plano complementar de Implantação de Infra-estrutura Básica e Equipamentos Públicos, deverá detalhar, no mínimo:

I - o programa de implantação de infra-estrutura básica;

II - o programa de implantação de equipamentos públicos – escola, posto de saúde, creches, áreas de lazer, etc.;

III - o programa de mobiliário urbano e rural.

Seção III
Do Sistema de Avaliação de Desempenho do Plano Diretor

Art. 223 - O Sistema de Avaliação de Desempenho do Plano Diretor Participativo tem por objetivo propiciar indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua da aplicação do Plano.

Art. 224 - Fica estabelecido o prazo de 1 (um) ano após a publicação desta Lei para a elaboração e divulgação do Sistema de Avaliação de Desempenho do Plano Diretor Participativo, que deverá possuir os seguintes elementos:

I - Relação dos Indicadores de Desempenho e o embasamento para sua escolha;

II - Descrição da metodologia aplicada a cada um dos indicadores de desempenho;

III - Periodicidade e forma de divulgação dos resultados.

Titulo III
Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 225 - Esta Lei Complementar entre em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São João dos Patos - Ma., 28 de Setembro de 2.006.

JOSÉ MÁRIO ALVES DE SOUZA.
Prefeito Municipal de São João dos Patos.

Avenida Getúlio Vargas, 135 – Centro – CEP: 65.665-000 – Telefone/fax: (99) 3551-2924