

Lei N° 019/2010

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de JOÃO LISBOA – MA e dá outras providências.

PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA - MA, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 1º – a política de desenvolvimento sustentável e de expansão urbana do Município de João Lisboa objetiva a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, cumprindo o que determinam a Constituição Federal e Estadual, o Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município, mediante o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana através de adequado ordenamento territorial.

§1º Considerando-se função social da cidade:

- I – o uso racional e adequado da propriedade urbana;
- II – o uso adequado dos recursos naturais;
- III – a preservação do meio ambiente.

§2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, de forma a satisfazer as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, assegurando o direito de seus

habitantes à habitação, ao trabalho, ao transporte coletivo, à infra-estrutura básica, à saúde, à educação, ao lazer, à cultura, à segurança e à informação.

§ 3º Entende-se por desenvolvimento sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a proteção ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais, naturais ou não.

Art. 2º A política de desenvolvimento e de expansão urbana, em conformidade com o que estabelece a Lei Orgânica do Município, será implementada com a observância das seguintes diretrizes:

I - ao uso equânime do solo urbano, dos equipamentos infra-estruturais, dos bens e serviços produzidos pela economia urbana e sua justa administração pelo Poder Público;

II - ao estímulo ao surgimento de atividades econômicas com ênfase nos segmentos mais absorventes de mão de obra e distribuidores de renda;

III - à preservação e ao estímulo às atividades agrícolas e pecuárias situadas no entorno urbano;

IV - à urbanização e regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo o direito de uso, aos seus moradores, salvo onde as condições importem em risco de vida e/ou agressões ao meio ambiente;

V - às instituições de programas habitacionais para a população de baixa renda;

VI - à preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural urbano;

VII - à utilização racional do território e dos recursos naturais mediante o controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias;

VIII - à participação da comunidade nas definições de prioridade, conteúdo e implantação de planos, projetos e programas que lhes sejam concernentes, mediante as modalidades definidas por esta Lei Complementar e demais legislação pertinente.



Art. 3º O Poder Público promoverá a ampla participação popular e de associações representativas da sociedade no processo de formulação e implementação da política de desenvolvimento sustentável e expansão urbana, por intermédio de consultas e debates com os vários setores da sociedade.

CAPÍTULO II DO OBJETIVO E DAS LINHAS ESTRATÉGICAS

Art. 4º Para orientar o futuro do Município, fica estabelecido como objetivo que João Lisboa passa a oferecer a seus cidadãos vida digna, mediante a oferta de moradia, equipamentos urbanos e comunitários de qualidade e a ampliação das oportunidades de trabalho decorrentes de:

- I - desenvolvimento agrícola sustentável, apoiado na pecuária bovina e de pequenos animais;
- II - produção de frutas tropicais amazônicas;
- III - organização do turismo regional de natureza;
- IV - melhor promoção de Saúde Pública;
- V - ensino de qualidade;
- VI - requalificação do espaço urbano;
- VII - incentivos aos investimentos que visão a produção de emprego e renda locais.

Art. 5º O objetivo será atingido mediante a adoção das seguintes Linhas Estratégicas:

- I - exploração das propriedades rurais, por meio da melhoria das práticas de pecuária bovina de corte e de leite;
- II - incremento da pecuária de pequenos animais, particularmente nas pequenas e médias propriedades;
- III - estímulo ao fortalecimento da fruticultura e da piscicultura;
- IV - apoio à adoção de formas associativas de produção, verticalização para agregação de valor e comercialização dos produtos;



- V - desenvolvimento sustentável do turismo de natureza em bases regionais;
- VI - proteção dos mananciais hídricos;
- VII - respeito à preservação das Áreas de Preservação Permanente;
- VIII - recuperação do passivo ambiental resultante da atividade madeireira;
- IX - efetivo controle das queimadas e da delimitação das reservas legais nas propriedades;
- X - promoção do tratamento dos resíduos sólidos;
- XI - proibição e controle efetivo da ocupação de áreas de interesse ambiental;
- XII - educação ambiental em todos os níveis;
- XIII - promoção do saneamento ambiental;
- XIV - distribuição e compatibilização dos diferentes usos de solo urbanos;
- XV - regulamentação da ocupação do solo urbano;
- XVI - hierarquização do sistema viário urbano;
- XVII - valorização dos espaços já consolidados da cidade;
- XVIII - promoção da qualidade das edificações e dos espaços públicos;
- XIX - tratamento paisagístico adequado do meio urbano;
- XX - implantação de áreas verdes, de entretenimento e de lazer, para crianças, jovens, adultos e idosos;
- XXI - drenagem pluvial e calçamento das vias e logradouros públicos;
- XXII - implantação de arborização, sinalização e mobiliário urbano adequado;
- XXIII - qualificação dos espaços urbanos das áreas ainda não assistidas.
- XXIV - regularização fundiária dos imóveis urbanos e rurais;
- XXV - substituição das habitações em situação de risco por residências adequadas;

XXVI - melhoria das habitações sub-normais (precárias) localizadas em áreas seguras;

XXVII - provimento de saneamento ambiental adequado;

XXVIII - fornecimento regular de energia elétrica e iluminação pública nas zonas urbanas e rurais;

XXIX - oferta de educação de qualidade, em todos os níveis, na área urbana e rural;

XXX - estímulo à profissionalização para ampliar as possibilidades de trabalho;

XXXI - oferta de serviços de qualidade de atendimento à saúde;

XXXII - ampliação das ações de saúde preventiva;

XXXIII - multiplicação dos espaços culturais, esportivos e de lazer;

XXXIV - estímulo à prática esportiva na sede municipal e nos povoados.

Art. 6º O objetivo proposto para o desenvolvimento municipal deverá ser alcançado por meio da implementação das linhas estratégicas, desdobradas em um conjunto de Programas de Ações, conforme descrito no anexo I desta lei.

CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 7º A execução da política de desenvolvimento sustentável e de expansão urbana do Município de João Lisboa será realizada por meio do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, como seu instrumento legal e básico.

Art. 8º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa, conforme estabelece o Estatuto da Cidade, é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as ações necessárias a implementar as estratégias nele contidas.



Parágrafo único - Planos, programas e projetos serão elaborados com o objetivo de implementar os Programas de Ações propostos no Anexo I Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa).

Art. 9º A política de desenvolvimento sustentável e expansão urbana do Município será executada pelo Sistema de Planejamento e Gestão que definirá as ações do Poder Público, com a participação da iniciativa privada.

Art. 10. O objetivo geral do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa é implementar a política de desenvolvimento sustentável e expansão urbana:

I - assegurando o desenvolvimento econômico, social, cultural e físico do Município e a proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, visando à melhoria da qualidade de vida e o bem estar da coletividade;

II - fortalecendo a posição do Município na região;

III - promovendo a articulação do território do Município aos planos e projetos nacionais e regionais;

IV - instituindo as formas de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;

V - estabelecendo o macrozoneamento, definindo as normas gerais de proteção, recuperação e uso do solo no território do Município.

Art. 11. O Poder Público Municipal, sem prejuízo dos instrumentos estabelecidos pela legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á, ainda, dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento sustentável e expansão urbana:

I - planos, programas e projetos setoriais;

II - instituição de zonas especiais de interesse social;

III - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

IV - IPTU progressivo no tempo;

V - desapropriação com pagamentos com Títulos da Dívida Pública;

VI – estudos de impacto ambiental;

VII – sistema de planejamento municipal.

Art. 12. A implementação da política de desenvolvimento e expansão urbana será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos mencionados.

Art. 13. O Plano Plurianual de Investimentos e as Leis de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual deverão observar os objetivos, diretrizes e planos, programas e projetos setoriais estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa ou conseqüência dele.

Art. 14. Ficam criadas Zonas Especiais de Interesse Social para a produção e melhoria de habitação de interesse social, promover a regularização jurídica da área, a implantação de infra-estrutura básica e equipamentos comunitários e a regularização dos terrenos públicos e privados ocupados por habitações sub-normais, por populações de baixa renda.

Art. 15. São reconhecidas como Zonas Especiais de Interesse Social:

I - ZEIS 1: abrange alguns dos bairros da região Sul da cidade conforme mapa constante do Anexo II desta lei;

II - ZEIS 2: abrange alguns dos bairros da região Norte da cidade conforme mapa constante do Anexo II desta lei.

§1º As Zonas Especiais de Interesse Social destinam-se a transferências das sub-habitações localizadas nas áreas de risco e impróprias para ocupação, assim como a para a melhoria da qualidade de seu espaço urbano e para a regularização fundiária das próprias áreas.

§ 2º O Executivo Municipal, deverá elaborar os programas de intervenção, a serem implantados nas Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos estabelecidos na legislação federal pertinente.

Parágrafo único – As delimitações gráficas das ZEIS 1 e 2 estão descritas conforme mapa do Anexo II

Art.16. As Zonas Especiais de Interesse Social terão planos urbanísticos e de regularização fundiária específicos, observando-se para sua execução as seguintes diretrizes:

- I - adequar a propriedade e sua função social, priorizando o direito de moradia sobre o direito de propriedade;
- II - exercer efetivamente o controle do uso e ocupação do solo;
- III - destinar os investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente às de habitação, equipamentos urbanos e comunitários, sistema viário e meio ambiente;
- IV - criar instrumentos que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão indireta dos moradores;
- V - incentivar e garantir a participação comunitária, bem como das entidades organizadas da sociedade civil, no processo de regularização fundiária e urbanização das áreas;
- VI - implementar a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, consentâneos com a necessidade e características sócio-econômicas e culturais dos moradores das ZEIS;
- VII - priorizar a utilização de mão-de-obra local;
- VIII - preservar e fortalecer as atividades produtivas existentes na área;
- IX - elaborar normas urbanísticas e edificações específicas.

Art. 17. A regulamentação das ZEIS deverá contemplar, para cada uma delas, uma Comissão de Urbanização e Legalização, que será competente para:

- I - coordenar e fiscalizar a elaboração e execução do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica da ZEIS respectiva;
- II - intermediar assuntos de interesse da ZEIS, junto aos órgãos da administração direta ou indireta;

III - elaborar relatórios trimestrais sobre o andamento do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica específico;

IV - elaborar cadastro das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do projeto específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o Poder Executivo Municipal e a comunidade, bem como as diretrizes descritas no Anexo I (Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa) desta lei complementar;

V - dirimir questões não contempladas nesta Lei Complementar, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação, no que diz respeito ao projeto específico;

VI - fiscalizar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;

VII - elaborar termo de encerramento do Plano específico que, submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão de Urbanização e Legalização.

Parágrafo único - Cada Comissão de Urbanização e Legalização será composta por representantes do Governo Municipal, da entidade de moradores, do setor técnico e do Poder Legislativo Municipal.

CAPÍTULO IV DO MACROZONEAMENTO

Art. 18. Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, com o objetivo de possibilitar o planejamento adequado para implementação das linhas estratégicas e ações definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa.

Art. 19. Ficam instituídas as seguintes macrozonas:

I - Macrozonas Urbanas - MZU;

II - Macrozona Rural - MZR.

Art. 20. As Macrozonas Urbanas são áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos, em que os componentes ambientais, em função da urbanização, foram modificados ou suprimidos, compreendendo os terrenos loteados e os ainda

...destinados ao crescimento normal do assentamento urbano da sede do Município e dos povoados.

§ 1º Nos termos estabelecidos no *caput* deste artigo, são Macrozonas Urbanas:

- I - a sede do Município de João Lisboa, denominada Macrozona Urbana 1 - MZU 1;
- II - todos os povoados e agrovilas com mais de 5,0 ha (cinco hectares) ou com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, denominadas Macrozonas Urbanas 2 - MZU 2;

§ 2º Nas Macrozonas Urbanas, serão permitidos:

- I - habitações, estabelecimentos de comércio e serviços;
- II - instalação industriais, terminais rodoviários;
- III - equipamentos turísticos, institucionais, e infra-estrutura de transporte, energia, comunicação e saneamento ambiental.

Art. 21. Nas Macrozonas Urbanas o coeficiente de aproveitamento básico para todos os lotes será estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - Conforme estabelece o Estatuto da Cidade, coeficiente de aproveitamento é o índice pelo qual deve-se multiplicar a área do lote a fim de se obter a área máxima de construção nele permitida.

Art. 22. A Macrozona Rural compreende a parcela restante do território, destinada à exploração agrícola, pecuária, agroindústria, e extrativismo mineral e vegetal e assim como as áreas indígenas.

CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I - Do Sistema Rodoviário

Art. 23. O sistema rodoviário municipal, constituído pelas estradas sob a responsabilidade do Poder Público Municipal, deve ser planejado e implantado de modo a atender suas funções específicas e segundo o critério técnico de dar-lhe a forma característica de malha, adequadamente interligado ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.

Parágrafo único - As principais funções a considerar no planejamento e implantação das rodovias municipais são:

- I - assegurar o livre trânsito público nas diferentes Macrozonas do Município;
- II - proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento da produção em geral;
- III - permitir o acesso de todas as glebas, terrenos, agrovilas e comunidades rurais, inclusive as indígenas, às rodovias estaduais e federais e consequentemente ao Distrito Sede do município.

Art. 24. O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas existentes, organicamente articuladas entre si, localizadas na Macrozona Rural.

Art. 25. A faixa das estradas municipais terá largura mínima de 12,00m (doze metros).

§ 1º As pistas de rolamento deverão ter a largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros).

§ 2º Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 12,00m (doze metros) a que se refere o presente artigo, a faixa livre restante em cada um dos lados do leito da estrada ficará reservada para futuros alargamentos (faixa de domínio da rodovia).

Seção II - Do Sistema Viário Urbano

Art. 26. O sistema viário urbano, constituído pelo conjunto de vias, é um dos elementos estruturadores do espaço urbano com a finalidade de:

I - garantir a circulação de pessoas e bens em todo o espaço urbano, de forma cômoda e segura;

II - possibilitar a fluidez adequada do tráfego, visando atingir os padrões de velocidade média compatíveis com as diversas categorias funcionais das vias;

III - garantir o transporte em condições adequadas de conforto;

IV - atender as demandas do uso e ocupação do solo;

V - permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos.

Parágrafo único - O município deverá fazer o processo de municipalização do trânsito urbano, junto aos órgãos competentes e criar um órgão, em sua estrutura, com poderes para promover a devida fiscalização do trânsito.

Art. 27. O sistema viário urbano, formado pelas vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:

I - vias arteriais, destinadas a atender o tráfego direto em percurso contínuo, interligar rodovias e vias coletoras;

II - vias coletoras destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais vias locais, destinadas a canalizar o tráfego localizado para as vias principais;

III - vias locais, destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas;

IV - vias de pedestres, vias públicas destinadas à circulação prioritária de pedestres.

§ 1º O Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa, constante do Anexo I (Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa), indica a estrutura das vias.

§ 2º Com base no levantamento plani-altimétrico das Macrozonas Urbanas, deverá o Poder Público Municipal elaborar plano de estruturação do sistema viário, onde:

I - as vias locais deverão admitir tráfego misto de bicicletas e veículos motorizados;

II - as vias de pedestres deverão ser tratadas especificamente e não apenas dispostas como decorrência do sistema viário de veículos, devendo ser projetadas de modo a atender requisitos de segurança e conforto físico e visual em especial ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

§ 3º - O Poder Público Municipal deverá elaborar projeto de regularização das vias de pedestres, atendendo as peculiaridades de cada via.

Parágrafo único - Via é a superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista (leito carroçável), a calçada, o acostamento, ilha e/ou canteiro central.

Art. 28. Nos novos parcelamentos, as especificações técnicas das vias urbanas e estacionamentos deverão respeitar as normas viárias estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de João Lisboa.

CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 29. Todo e qualquer parcelamento nas Macrozonas Urbanas deverá obedecer ao disposto nesta Lei Complementar, nas Leis de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas do Município e de Parcelamento do Solo Urbano do Município, respeitado o que dispõem a legislação federal e estadual.

Art. 30. A execução de qualquer parcelamento do solo urbano no Município depende de prévia aprovação da Prefeitura Municipal.



CAPÍTULO VII DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 31. A ordenação e o controle do solo urbano nas Macrozonas Urbanas efetivar-se-á através da definição de ocupações e uso, segundo os interesses de estruturação e desenvolvimento da cidade.

Art. 32. Constituem diretrizes de uso e ocupação do solo nas Macrozonas Urbanas:

- I - o estabelecimento de zonas homogêneas de uso;
- II - o nível de ocupação atual;
- III - a espacialização dos usos segundo critérios de reorganização dos usos atuais;
- IV - a distribuição dos adensamentos e funções da cidade.

Art. 33. A Macrozona Urbana 1 dividem-se em Zonas de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com as diretrizes constantes no Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa, constante do Anexo I.

Art. 34. Os usos do solo nas Macrozonas Urbanas, diferenciados segundo as suas características ou potencialidades, são os seguintes:

I - áreas com uso misto de habitação, comércio e serviços compatíveis com as residências, no centro original da cidade e nas principais avenidas arteriais da cidade, assim como no entorno de algumas praças;

II - áreas com uso predominantemente habitacional, onde são permitidos comércio e serviços de atendimento vinculado à habitação, delimitadas no anexo III (Mapa do Perímetro Urbano da Sede Municipal), e nas vias principais dos povoados.

III - áreas com usos de preservação ambiental localizadas em fundo de vales e margens de corpos de água. Por serem áreas ambientalmente frágeis e vulnerável à ocupação urbana intensiva, será permitido habitação de baixa densidade demográfica, como chácaras de recreio, atividades culturais e de lazer.

Devendo ser objeto de um levantamento topográfico específico e delimitação assim como de um plano específico de uso e ocupação no sentido de contenção de proliferação de ocupações e revegetação das áreas de suas APP's;

IV - áreas com usos de lazer e interesse paisagístico, nas margens das lagoas do centro urbano, desde que respeitadas as APP's. Deverá ser objeto de um plano específico de uso e ocupação no sentido de se promover um grande espaço verde com características de parque urbano que permitam as atividades culturais e de lazer e principalmente a recuperação e a requalificação do meio ambiente.

V - áreas com usos predominantemente comercial e de prestação de serviço de médio e grande porte, localizadas ao longo do trecho urbano da MA 122, podendo ser admitido o uso residencial desde que o proprietário se declare ciente do uso desconforme assim como das causas e conseqüências desta escolha.

VI - áreas com usos de transformação (industrial), estocagem e armazenamento de bens e produtos, destinadas a instalação das indústrias "poluentes" ou não, para onde deverão ser transferidas aquelas já instaladas em locais impróprios não compatíveis com a sua atividade atual (usos desconformes).

Parágrafo único - Os usos descritos no *caput* deste artigo, indicativos para a definição do uso e ocupação do solo, no que se refere à Macrozona Urbana 1, são representados na proposta da cidade desejada constante no Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa, (Anexo I) desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I - Dos Instrumentos de Promoção, Planejamento, Controle e Gestão de Desenvolvimento Municipal

Art. 35 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano serão adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Instrumentos de planejamento:



- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de uso e ocupação do solo;
- e) lei de parcelamento do solo Urbano;
- f) planos de desenvolvimento econômico e social;
- g) planos, programas e projetos setoriais

II -instrumentos jurídicos, econômicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) taxas e tarifas públicas específicas;
- d) contribuição de Melhoria;
- e) incentivos e benefícios fiscais;
- f) Planta Genérica de Valores atualizada;
- g) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- h) Áreas Especiais de Interesse Social;
- i) Direito de Preferência;
- j) Licenciamento Ambiental;
- k) Tombamento;
- l) Compensação Ambiental.

III -instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

IV -instrumentos administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;



- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Dação de Imóveis em pagamento da dívida

Seção II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 36 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 5º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas Áreas Urbanas, anexo IV.

§ 1º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no Caput deste artigo os imóveis:

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

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

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

Art. 37 - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de:

- a) aprovação do Parcelamento;
- b) aprovação do projeto da edificação e emissão do Alvará de Construção.



§ 3º. Os parcelamentos do solo e edificações deverão ser concluídos no prazo máximo de dois anos a contar do fim do prazo a que se refere o artigo anterior.

§ 4º. As edificações enquadradas no artigo anterior deverão cumprir sua função social no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 5º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Parágrafo único - A notificação descrita no *caput* deste artigo deverá constar de todas as informações necessárias para o completo entendimento dos termos deste instrumento, contendo na íntegra as partes desta Lei Complementar que trata do assunto.

Seção III - Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 38 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos dois artigos anteriores, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. A gradação anual das alíquotas do IPTU progressivo se dará da seguinte forma:

- a) o dobro da percentagem atual, no primeiro ano, limitando-se a 15%;
- b) o dobro da percentagem do primeiro ano, no segundo ano, limitando-se a 15%;



- c) o dobro da percentagem do segundo ano, no terceiro ano, limitando-se a 15%;
- d) o dobro da percentagem do terceiro ano, no quarto ano, limitando-se a 15%;
- e) o dobro da percentagem do quarto ano, no quinto ano, limitando-se a 15%.

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

Art. 39 - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no artigo 37;

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

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

§ 4º. O Município procederá o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de (3) três anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



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

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo

CAPÍTULO IX DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 40. Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos Programas de Ação e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

Art. 41. O objetivo do Sistema de Planejamento e Gestão é a garantia de um processo dinâmico e permanente de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa.

Art. 42. Compete ao Sistema de Planejamento e Gestão articular as ações dos órgãos da administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa.

Art. 43. Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão, como órgãos de apoio e informação ao Prefeito, para as decisões referentes à realização dos objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de

João Lisboa, as Secretarias Municipais o Conselho Municipal de Planejamento e a Chefia de Gabinete do Prefeito Municipal.

§ 1º As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Direta e Indireta deverão participar da implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa, detalhando e executando os Programas de Ações e elaborando os respectivos planos, programas e projetos nas áreas de sua competência, nos termos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa.

§ 2º A Chefia de Gabinete do Prefeito Municipal é o órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão.

Art. 44. Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento, órgão autônomo e normativo da política de desenvolvimento sustentável e de expansão urbana do Município.

§ 1º O Conselho Municipal de Planejamento será composto de 12 (doze) membros e terá obrigatoriamente metade de sua formação composta por representantes de associações de moradores, clubes de serviço e de movimentos populares organizados, com mandato de 2 (dois) anos e a outra metade será composta por representantes do setor público (prefeitura municipal, câmara de vereadores, ministério público, poder judiciário, dentre outros).

§ 2º O Conselho Municipal de Planejamento terá entre suas atribuições:

I - fomentar a participação da sociedade nas diversas discussões relativas às estratégias estabelecidas por esta Lei Complementar, em especial na gestão orçamentária participativa;

II - opinar sobre planos e programas de desenvolvimento sustentável para o Município;

III - acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento e expansão urbana;



IV - constituir grupos técnicos e comissões especiais, quando julgar necessário, para o desempenho de suas funções, juntamente com os organismos municipais correspondentes ao tema em questão;

V - elaborar o Regimento Interno.

§ 3º O Conselho Municipal de Planejamento será presidido pelo Prefeito Municipal.

§ 4º Como órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão, a Chefia de Gabinete exercerá as funções de Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 45. Fica criado o Sistema de Informações Municipais de João Lisboa, com o objetivo de armazenar, processar e atualizar dados e informações para atender o processo de planejamento municipal em todos os seus níveis, principalmente no acompanhamento e monitoramento das ações inerentes às políticas de desenvolvimento sustentável e expansão urbana e ambiental e do cadastro fiscal do Município.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais de João Lisboa, que deverá dispor de um cadastro único multifinalitário, reunirá informações sobre aspectos físico-naturais, sócio-econômicos e institucionais, com destaque para:

I - estrutura demográfica;

II - atividades econômicas e mercado de trabalho;

III - uso e ocupação do solo;

IV - habitação, equipamentos urbanos e comunitários e sistema

viário;

V - qualidade ambiental e saúde pública;

VI - áreas de preservação permanentes;

V - informações cartográficas do Município;

VI - informações de natureza imobiliária, tributária e patrimonial.

§ 2º O Executivo Municipal deverá proceder levantamento planimétrico cadastral das Macrozonas Urbanas, como base para o Sistema de Informações Municipais de João Lisboa.

§ 3º O Executivo Municipal regulamentará o funcionamento do Sistema de Informações Municipais de João Lisboa.

§ 4º Fica assegurado ao cidadão o acesso às informações constantes no Sistema de Informações Municipais de João Lisboa.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 46. O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de João Lisboa fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 47. O Executivo Municipal tem um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para promover a delimitação topográfica das Macrozonas Urbanas e enviar projeto de lei à Câmara Municipal definindo os seus perímetros.

Parágrafo único - A Macrozona Urbana 1 será demarcada nos termos do Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa, constante do Anexo I desta Lei Complementar, e as demais Macrozonas em procedimentos a serem estabelecidos pelo Executivo Municipal.

Art. 48. O Poder Executivo deverá promover a revisão da legislação edilícia e de posturas, de forma a atender o que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa.



Art. 49. O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de João Lisboa deverá ser revisto a intervalos máximos de dez anos, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.

Art. 50. O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, elaborará os projetos de lei regulamentando o uso e ocupação do solo das macrozonas urbanas e o parcelamento do solo urbano.

Art. 51. Faz parte integrante desta Lei Complementar o Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa, constante do Anexo I.

Art. 52. O poder Executivo Municipal deverá tomar como base de suas ações as recomendações contidas no Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de João Lisboa, Anexo I desta Lei Complementar, em suas Linhas Estratégicas e Programas de Ações.

Art. 53. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Lisboa, Estado do Maranhão,
aos 09 dias do mês de dezembro de 2010.


FRANCISCO EMILIANO RIBEIRO DE MENEZES
Prefeito Municipal