

LEI MUNICIPAL N.º 247 DE 17 DE MARÇO DE 2021.

**INSTITUI O PROCESSO DE REVISÃO DO
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
MUANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL FAZ SABER QUE, a Câmara Municipal de Muana, Estado do Pará, aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso VI, do artigo 92, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A política urbana do Município de Muana, obedece aos preceitos da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica do Município de Muana e, em especial, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), objetivando o desenvolvimento da cidade, com justiça social, melhoria das condições de vida de seus habitantes e usuários, e desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 2º - O Plano Diretor, que abrange a totalidade do território, é o instrumento básico da política urbana do Município e integra o sistema de planejamento municipal.

Parágrafo Único - A elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei do Orçamento Municipal deve orientar-se pelas diretrizes e prioridades contidas neste Plano.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE GESTÃO URBANA.

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS.

Art. 3º - São princípios fundamentais para a execução da política urbana do Município de Muana:

I - Função social da Cidade - que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade e acessibilidade, ao emprego, trabalho e renda, à assistência social, bem como aos espaços públicos e ao patrimônio ambiental e cultural do Município;

II - Função social da propriedade urbana, abrangendo:

- a)** Habitação, especialmente habitação de interesse social;
- b)** Atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda e que contribuam para o desenvolvimento da cidade;
- c)** Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- d)** Preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental do Município;
- e)** Preservação da segurança;

III - Sustentabilidade, que consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, culturalmente diversificado, e política e institucionalmente democrática;

IV - Gestão democrática, garantindo a participação da população em todas as decisões de interesse público por meio dos instrumentos de gestão democrática previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único - Para garantir a função social da propriedade urbana, o uso e a ocupação do solo deverão ser compatíveis com a oferta de infraestrutura, saneamento e serviços públicos e comunitários, e levar em conta o respeito ao direito de vizinhança, a



segurança do patrimônio público e privado, a preservação e recuperação do ambiente natural e construído.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 4º - São diretrizes gerais de desenvolvimento do Município de Muaná:

I - Potencializar a integração do Município de Muaná à sua região, articulando as suas infraestruturas físicas, recursos naturais e determinados serviços, com os dos municípios a ele conurbados;

II - Promover as condições básicas de habitabilidade por meio do acesso de toda a população à terra urbanizada, à moradia e ao saneamento ambiental, bem como garantir a acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos;

III - Implementar estratégias de ordenamento da estrutura espacial da Cidade, dos Distritos e Vilas, com a valorização dos elementos naturais, a garantia do acesso à infraestrutura, equipamentos e políticas sociais, e promoção do equilíbrio ambiental;

IV - Elevar a qualidade do ambiente urbano por meio da proteção dos ambientes natural e construído;

V - Ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo, com vistas a respeitar e valorizar a diversidade espacial e cultural do Município de Muaná, com as suas diferentes paisagens, formadas pelo patrimônio natural e construído, em sua área continental e insular;

VI - Proibir a utilização inadequada e controlar a retenção especulativa de imóveis urbanos, bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infraestrutura urbana;

VII - Garantir a efetiva participação da sociedade no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor do Município de Muaná, assim como nos Planos Setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação;

VIII - Atuar na promoção da dinâmica econômica mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada, e o estímulo à implantação e manutenção de atividades que promovam e ampliem o acesso ao emprego, trabalho e renda.



CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 5º - São objetivos gerais da Política Urbana:

- I** - Integrar as infraestruturas físicas, recursos naturais e serviços comuns aos dos municípios conurbados ao Município de Muana;
- II** - Reconhecer a diversidade espacial como elemento da identidade urbanística;
- III** - Reconhecer a importância dos espaços públicos, como áreas insubstituíveis para a expressão da vida coletiva;
- IV** - Promover o desenvolvimento econômico, de forma social e ambientalmente sustentável;
- V** - Integrar o planejamento local às questões regionais, por meio da articulação com os demais municípios vizinhos ou com interesses afins;
- VI** - Manter e ampliar os programas de preservação do patrimônio natural e construído;
- VII** - Garantir o direito à moradia digna, por meio de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;
- VIII** - Promover o acesso aos equipamentos e serviços urbanos e às políticas públicas;
- IX** - Garantir a acessibilidade universal, entendida como a possibilidade de acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, por meio da rede viária, hidroviária e do sistema de transporte público;
- X** - Reconhecer e integrar os diversos fóruns de participação na gestão da cidade;
- XI** - Assegurar e estimular parcerias entre o Poder Público e o Setor Privado quanto à realização de obras e serviços no Município de Muana.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art 6º - É objetivo da política de Desenvolvimento Econômico, estabelecer condições objetivas e estruturais para um processo de desenvolvimento sustentável, associado à dimensão social, cultural, espacial, ambiental e institucional, ampliando os direitos sociais, a dignidade e cidadania de seus habitantes.



Parágrafo único - Para alcançar este objetivo, o Município deverá implementar ações na perspectiva de uma integração, articulação e complementaridade de políticas, ações e programas Municipais, Estaduais e Federais, além de buscar estruturação da máquina administrativa.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 7º - A política de desenvolvimento econômico do Município de Muana, sintonizada com a dinâmica econômica da Cidade, articula-se com o desenvolvimento social, cultural e tecnológico, com a proteção do meio ambiente, com as políticas de desenvolvimento dos municípios da Região da Ilha do Marajó, e com as outras esferas de poder, objetivando a redução das desigualdades sociais e espaciais, e a melhoria das condições de vida da população.

Art. 8º - São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico do Município:

I - Garantir o equilíbrio entre os interesses, sociais, culturais, ambientais e tecnológicos no desenvolvimento econômico;

II - Consolidar o Município de Muana como polo regional de aglomeração de comércio e serviço;

III - Estimular o empreendedorismo, valorizando o associativismo e o cooperativismo, como alternativas para a geração de emprego, trabalho e renda;

IV - Fomentar políticas de geração de emprego, trabalho e renda, por meio da qualificação e requalificação profissional, bem como a intermediação de mão de obra;

V - Apoiar a indústria de transformação de produtos regionais e o artesanato;

VI - Apoiar a criação e a implementação de redes de cooperação empresarial de micros, pequenas e médias empresas nos vários setores e segmentos das cadeias produtivas local, e regional;

VII - Criar mecanismos para inserção de Muana nas principais cadeias produtivas do Pará;

VIII - Estabelecer parcerias com o setor privado na implementação da política de desenvolvimento econômico do Município de Muana;



- IX** - Apoiar a criação e a consolidação de incubadoras tecnológicas e gerenciais;
- X** - Fortalecer e integrar as atividades econômicas entre a região;
- XI** - Fomentar, orientar e capacitar as atividades econômicas do setor primário, agregando valor às cadeias produtivas do Município de Muana, respeitando a proteção do meio ambiente;
- XII** - Estabelecer políticas de incentivos fiscais para o setor produtivo, em especial as micros e pequenas empresas, para a promoção do desenvolvimento econômico local;
- XIII** - Ampliar e disponibilizar linhas de crédito, prioritariamente aos micros e pequenos empreendimentos formais e informais, com ênfase na economia popular;
- XIV** - Criar mecanismos para redução progressiva da situação de informalidade nas atividades econômicas no Município de Muana, por meio de política própria que transforme os trabalhadores informais em empreendedores populares;
- XV** - Estimular a desconcentração espacial das atividades econômicas de comércio e serviços por meio do fortalecimento e da requalificação física dos Distritos e Vilas do Município.
- XVI** - Requalificar as áreas de orlas do Município de Muana, estabelecendo as atividades socioeconômicas e os usos compatíveis com o desenvolvimento humano e a preservação do meio ambiente;
- XVII** - Promover e incentivar o turismo como atividade estratégica de desenvolvimento econômico, cultural e social do Município de Muana, por meio do fomento, capacitação e adequação de recursos;
- XVIII** - Criar e fortalecer imagem que corresponda aos produtos turísticos dos segmentos específicos e prioritários, para divulgá-la e promovê-la nos diversos mercados potenciais;
- XIX** - Fomentar políticas para dinamização e reabilitação socioeconômica, cultural e turística no município de Muana, e nas áreas com potencial acervo cultural.
- XX** - Garantir aos pequenos produtores rurais o escoamento da produção e espaços para sua comercialização.

Art. 9º - O Poder Público Municipal deverá elaborar e encaminhar à Câmara Municipal de Muana, no prazo máximo de dezoito meses a contar da publicação desta Lei, Projeto de Lei instituindo o Plano de Desenvolvimento Econômico de Muana, que definirá as diretrizes específicas para o desenvolvimento municipal, entre outras disposições.



CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS SOCIAIS

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 10 - A Política Municipal de Educação tem como fundamento legal o Plano Nacional de Educação, sancionado por meio da Lei nº 10.172 de 9 de janeiro de 2001, a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Lei nº 9.394 de 20 de dezembro de 1996, o Estatuto da Criança e do Adolescente Lei nº 8.069 de 13 de julho de 1990, a Lei do Sistema Municipal de Ensino nº 209 /2015 e normativos correlatos em âmbito Federal, Estadual e Municipal.

Art. 11 - A Política Municipal de Educação orienta-se pelos seguintes eixos:

- I** - Expansão com qualidade da oferta da Educação Infantil;
- II** - Requalificação do ensino público municipal, com investimentos na formação continuada dos servidores e na informatização do sistema;
- III** - Promoção do desenvolvimento sustentável com ênfase nas áreas ribeirinhas;
- IV** - Promoção e desenvolvimento da política da educação inclusiva.

Art. 12 - A Política Municipal de Educação tem como objetivos:

- I** - Estimular a educação como direito inalienável de todos, por meio da formação dos profissionais envolvidos e dos alunos na perspectiva do desenvolvimento humano sustentável;
- II** - Inserir, prioritariamente, as populações residentes na periferia e nas áreas ribeirinhas nas oportunidades oferecidas;
- III** - Capacitar a Escola e demais organizações educacionais públicas para promover um atendimento gerencial e pedagógico de qualidade;
- IV** - Universalizar a educação básica de qualidade em todo o Município de Muana, com ênfase a efetividade administrativa e pedagógica dos poderes público e do setor privado, a modernização da infraestrutura e capacitação e ampliação do corpo técnico, contribuindo para o desenvolvimento humano sustentável.



V - Adotar medidas incisivas de correção do fluxo escolar na educação básica, especialmente na educação infantil, ampliando o número de vagas e o tempo de permanência do educando na Escola;

VI - Reduzir os déficits de vagas, especialmente na educação infantil;

VII - Ampliar o tempo de permanência do educando na Escola, por meio de atividades educativas complementares, entre outras, de esporte, arte e lazer e de desenvolvimento profissional;

VIII - Erradicar o analfabetismo funcional em todo o território municipal.

Art. 13 - O Poder Público Municipal deverá atuar prioritariamente, na educação infantil (compreendendo creche e pré-escola), no ensino fundamental, evoluindo para o ensino médio, para atender plenamente em quantidade e qualidade a demanda escolar conforme disposto no Plano Municipal de Educação.

Art. 14 - A Política Municipal de Educação tem como diretrizes:

I - Garantir a educação básica nos níveis e modalidades específicas a todos, indistintamente, em condições de igualdade, de gratuidade, de obrigatoriedade, de oportunidade de acesso e aproveitamento escolar.

II - Assegurar a finalidade social do ensino, por meio da formação essencial associada ao respeito aos valores culturais, às diferenças étnico-raciais e aos valores éticos universalmente aceitos;

III - Garantir a função social da Escola como patrimônio cultural, espaço de aprendizagem, formação para a cidadania, transformação e interação com a Cidade, e o País por meio da comunidade escolar;

IV - Ofertar sistematicamente Programas e Projetos de Educação Ambiental nas Escolas e Comunidade de seu entorno com vistas à consideração das necessidades ambientais da Cidade em sua dimensão continental, sob a perspectiva da interdisciplinaridade;

V - Garantir a gestão democrática no sistema de ensino no Município de Muana, por meio da participação de representantes dos educadores e da sociedade civil, em especial da Comunidade Escolar, nos conselhos de caráter deliberativo e fiscalizador;

VI - Valorizar os profissionais de educação mediante adequadas condições de trabalho, aprimoramento profissional e remuneração condigna;

VII - Garantir a formação dos profissionais, gestores e conselheiros da área educacional, de forma sistemática e contínua, visando o melhor desempenho das escolas do município

de Muana – especialmente para professores – articulada com as instituições de ensino superior;

VIII - Assegurar o pluralismo de ideias e concepções pedagógicas nas instituições de ensino do Município de Muana;

IX - Garantir o processo de construção da educação inclusiva no Município de Muana, com atendimento especializado para alunos com necessidades educativas especiais, preferencialmente na rede regular de ensino, dotando as escolas de recursos humanos, espaços físicos, equipamentos, materiais e redes de apoio adequadas;

X - Construir, adequar, ampliar e manter os prédios escolares, respeitando as condições ambientais locais e as normas de acessibilidade necessárias para o atendimento da educação inclusiva e da educação infantil, de acordo com a espacialização da demanda;

XI - Valorizar a pesquisa científica e tecnológica e as iniciativas educacionais, que viabilizem a criação do saber;

XII - Garantir a interação contínua entre a prática pedagógica e a produção de estudos, de pesquisas e de informações gerais;

XIII - Implementar sistema de informação e de avaliação em todos os níveis e modalidades de ensino;

XIV - Integrar a educação física curricular às ações efetivas desenvolvidas no ambiente escolar, respaldadas nas políticas públicas de esporte e lazer, compreendidas pelo esporte-educação, esporte-participação e esporte competitivo, respeitando as peculiaridades regionais e culturais;

XV - Fomentar a promoção da educação profissional, articulada com as políticas públicas de desenvolvimento sustentável do Município de Muana, considerando a vocação econômica, ecológica e cultural da comunidade do entorno das unidades escolares;

XVI - estimular o uso de novas tecnologias educacionais nas escolas.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 15 - A Política Municipal de Saúde, entendida como um conjunto Inter setorial, articulado e contínuo, nas ações e serviços voltados para a promoção, proteção e recuperação da saúde individual e coletiva, objetiva a universalização do acesso, a integralidade e a equidade da atenção à saúde humanizada, para melhoria das condições de vida da população e garantia do direito à cidadania.

Art. 16 - As diretrizes da Política Municipal de Saúde estão pautadas no pacto da saúde, por meio dos três componentes estabelecidos na Política Nacional de Saúde:

I - Pacto em Defesa do Sistema Único de Saúde - SUS;

II - Pacto pela Vida;

III - Pacto de Gestão.

Art. 17 - São diretrizes da Política Municipal de Saúde:

I - Assegurar a gestão plena do Sistema Municipal de Saúde;

II - Descentralizar e desconcentrar as ações e serviços de saúde, tendo como referência os Distritos Administrativos;

III - Fortalecer a promoção à saúde, prevenção, proteção de risco aos agravos, por meio do exercício da intersetorialidade das políticas públicas nas áreas de Saneamento, Educação, Segurança, Urbanismo, Habitação, Assistência Social e outras;

IV - Fortalecer e garantir o controle social nas ações da Política de Saúde por meio do Conselho Municipal de Saúde, assegurando um eficiente sistema de regulação, controle e avaliação da gestão da saúde municipal.

V - Priorizar a saúde da família, como estratégia da atenção básica de saúde nas ações de promoção à saúde e de proteção de risco aos agravos na população;

VI - Fortalecer as ações de vigilância à saúde, por meio da estratégia de descentralização;

VII - Modernizar e incorporar novas tecnologias ao Sistema Único de Saúde;

VIII - Prover de serviços básicos e especializados, ambulatorial e hospitalar, de forma a promover, proteger e recuperar a saúde da população, nos níveis da atenção básica, de média e alta complexidade atendendo às necessidades do Município e dos grupos populacionais de risco.

SEÇÃO III

DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 18 - A Política Municipal de Assistência Social fundamenta-se nos Arts. 203 e 204, da Constituição Federal de 1988, na Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social), na Política Nacional de Assistência Social, aprovada pelo Conselho Nacional de Assistência Social e na Norma Operacional Básica - NOB/SUAS/2005, tendo como objetivos:

- I** - Desenvolver a Assistência Social como política pública estruturante e integrante da Seguridade Social, direito do cidadão e dever do Estado;
- II** - Consolidar a gestão do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), de forma descentralizada e participativa;
- III** - Garantir proteção social básica e especial, de alta e média complexidade, a indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade social e violação de direitos;
- IV** - Construir o sistema de vigilância sócio assistencial que consiste no desenvolvimento da capacidade e de meios de gestão assumidos pelo órgão público gestor da Assistência Social, para conhecer a presença das formas de vulnerabilidade social da população e do território pelo qual é responsável;
- V** - Garantir aos seus usuários o acesso ao conhecimento dos direitos Socioassistenciais e sua defesa, por meio de ouvidorias, centros de referência, centros de apoio sócio jurídico, conselhos, entre outros;
- VI** - Garantir que a Política de Assistência Social se realize de forma integrada às políticas setoriais do Município, visando a prevenção e a superação das desigualdades sócio territoriais e a universalização dos direitos sociais.

Art. 19 - São diretrizes da Política Municipal de Assistência Social:

- I** - Reconhecer pessoas em situação de risco e vulnerabilidade social como sujeitos de direitos, promovendo sua reinserção social.
- II** - Organizar o Sistema Único de Assistência Social por meio da provisão de programas, projetos, serviços e benefícios operacionalizados em rede sócio assistencial, sob o comando do órgão gestor da Política Municipal de Assistência Social de forma descentralizada, participativa e transparente;
- III** - Centralizar na família a concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos;
- IV** - Garantir os direitos sociais de acolhida, convívio, equidade, protagonismo, autonomia, rendimento e inclusão produtiva;
- V** - Garantir a participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação, execução e controle das ações;
- VI** - Garantir a multisetorialidade na efetivação da Política Municipal de Assistência Social;

- VII** - Qualificar e integrar as ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como ética, cidadania plena, gênero, raça, respeito ao ambiente e à pluralidade sociocultural;
- VIII** - Implementar programas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência e formas de preconceito contra a mulher, a criança, o adolescente, o jovem, o idoso, a pessoa portadora de deficiência e a outros grupos sociais;
- IX** - Garantir a segurança alimentar e nutricional, especialmente em áreas de risco social;
- X** - Distribuir de forma equânime os equipamentos sócios assistenciais;
- XI** - Estimular e manter política de capacitação de recursos humanos para profissionais, gestores e conselheiros da área, de forma sistemática e continuada;
- XII** - Assegurar o direito ao atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil.

SEÇÃO IV

DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 20 - A Política Municipal de Patrimônio Cultural, entendida como força social de interesse coletivo e direito social básico, visa garantir a cidadania como vetor de desenvolvimento econômico e de inclusão social, e tem como objetivos:

- I** - Estabelecer e consolidar a gestão integrada do patrimônio cultural;
- II** - Assegurar a livre expressão das diversidades culturais, garantindo aos cidadãos igualdade básica dos direitos sociais e culturais, inclusive o direito à criação e fruição das obras do pensamento e das artes;
- III** - Universalizar as informações Culturais;
- IV** - Desenvolver e fortalecer o potencial turístico, de forma sustentável, com base no patrimônio histórico, cultural e natural do Município;
- V** - Registrar, documentar, proteger e promover a preservação, a conservação, a revitalização, a reabilitação e a divulgação dos bens culturais materiais, naturais ou construídos, assim como dos bens imateriais considerados patrimônios ou referenciais históricos, paisagísticos e culturais;
- VI** - Sensibilizar a sociedade para o valor da preservação do patrimônio histórico cultural e da memória do Município.



Art. 21 - Para a consecução dos objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural, o Poder Público deve obedecer às seguintes diretrizes:

I - Identificar e registrar a produção cultural do Município, por meio de inventários dos bens culturais de natureza material e imaterial, sistematizando e disponibilizando as informações;

II - Universalizar e democratizar o acesso à produção cultural;

III - Descentralizar as atividades culturais;

IV - Reconhecer e valorizar os detentores de conhecimento, dos hábitos e modos de viver das diferentes populações indígenas e as tradicionais, como as comunidades de pescadores, assentamentos rurais, populações ribeirinhas, populações extrativistas e investir no processo de produção de bens culturais;

V - Fomentar o desenvolvimento de atividades culturais a partir de organizações populares;

VI - Revisar, ampliar, regulamentar e fortalecer os mecanismos e instrumentos de incentivo à preservação cultural, em especial, a legislação municipal de preservação de bens culturais, do patrimônio ambiental e referências urbanas;

VII - Identificar e delimitar novas áreas de interesse à preservação;

VIII - Fomentar parcerias público-privadas, especialmente na captação de recursos;

IX - Ampliar e garantir a participação e o controle social nas instâncias decisórias, por meio de conselhos, fóruns, conferências e outros;

X - Fortalecer o processo econômico-cultural como fonte de geração e distribuição de renda;

XI - Garantir a criação e a ampliação da oferta de equipamentos e espaços culturais no território municipal;

XII - Desenvolver e fortalecer o potencial turístico, garantindo a sustentabilidade socioeconômica, cultural e ambiental do Município;

XIII - Implantar programas e projetos de Educação Patrimonial.

Parágrafo único - O Executivo Municipal deverá elaborar, no prazo máximo de dezoito meses a contar da data de publicação desta Lei, o Plano de reabilitação e conservação de áreas de interesse à preservação do patrimônio histórico e cultural.

Art. 22 - O Poder Público Municipal deverá elaborar em conjunto com representantes da sociedade civil, e, encaminhar à Câmara Municipal de Muana, no prazo de dezoito meses a contar da publicação desta Lei, Projeto de Lei instituindo o Plano Municipal de Patrimônio Cultural.

SEÇÃO V

DA POLÍTICA DE ESPORTE E LAZER

Art. 23 - A Política Municipal de Esporte e Lazer, entendida como direito social básico à garantia da cidadania e de inclusão social, tem como objetivos:

- I** - Atender as crescentes necessidades e demandas da população por esporte e lazer;
- II** - Consolidar e implementar o esporte e o lazer como direitos sociais e dever do Estado, promovendo o bem-estar e melhoria das condições de vida;
- III** - Viabilizar acordos de cooperação e intercâmbio institucionais;
- IV** - Promover, planejar, coordenar, controlar e avaliar as atividades desportivas e de lazer;
- V** - Manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;
- VI** - Apoiar e fomentar as iniciativas populares voltadas ao esporte e lazer.

Art. 24 - São diretrizes da Política Municipal de Esporte e Lazer:

- I** - Integrar a Política Municipal de Esporte e Lazer às demais políticas setoriais;
- II** - Elaborar programas e projetos para promover a melhoria da política de desporto e lazer;
- III** - Garantir acesso das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida a todos os equipamentos esportivos municipais;
- IV** - Assegurar a valorização da memória do esporte;
- V** - Promover atividades de lazer que proporcionem oportunidades de integração e equilíbrio à criança, aos jovens e aos adultos;
- VI** - Proporcionar atividades de esporte e lazer àqueles que se encontram em situação de risco social, prioritariamente os envolvidos com a criminalidade;
- VII** - Incentivar a participação e a cooperação das associações de bairros integrando-as às atividades de esporte e lazer promovidas pelo Poder Público.



Art. 25 - O Poder Público Municipal deverá elaborar e encaminhar à Câmara Municipal de Muana, no prazo de até doze meses a contar da publicação desta Lei, projeto de lei instituindo o Plano Municipal do Desporto e Lazer, que deverá contemplar:

I - A implantação e recuperação de equipamentos de esportes, adequados à realização de eventos e espetáculos esportivos;

II - A implantação de um sistema regionalizado de administração dos equipamentos das atividades de esporte e lazer;

III - A realização de levantamentos e a manutenção atualizada do registro das áreas com potencialidades para a prática de lazer;

IV - O acompanhamento e a orientação quanto à utilização de espaços públicos e particulares, que possibilitem a realização de programações de caráter cívico, social e esportivo, planejadas pela comunidade.

V - Assegurar a implantação de equipamentos de esportes, adequados as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

SEÇÃO VI DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 26 - A Política Municipal de Habitação visa a universalização do acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, assegurando a transparência das ações relacionadas à gestão habitacional, tendo como objetivos:

I - Reduzir o déficit habitacional do Município;

II - Respeitar as formas tradicionais de organização social e as necessidades de reprodução espacial e cultural;

III - Priorizar a permanência das famílias em área objeto de intervenções urbanas ou em áreas próximas às mesmas;

IV - Promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos precários existentes;

V - Integrar a política habitacional às outras políticas públicas municipais, compatibilizando-a às políticas públicas Estadual e Federal;

VI - Promover a assistência jurídica e técnica, de forma gratuita, à população de menor poder aquisitivo;

VII - Estabelecer instrumentos de desenvolvimento das condições de moradia para promover a produção habitacional no Município;

VIII - Estruturar um sistema de informação, acompanhamento, avaliação e monitoramento da política de habitação;

IX - Promover a otimização das redes de infraestrutura urbana.

Art. 27 - São diretrizes para a Política Municipal de Habitação:

I - Utilizar prioritariamente terras de propriedade do Poder Público, desde que não sejam de interesse à preservação ambiental, para implantação de projetos habitacionais de interesse social, a partir da aplicação de instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

II - Estimular a utilização dos vazios urbanos, inserindo-os no âmbito de uma política habitacional de interesse social;

III - Criar condições para participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social, por meio de incentivos normativos e mediante projetos integrados;

IV - Subsidiar a definição de normas urbanísticas adequadas às condições socioeconômicas da população, promovendo o acesso à habitação de interesse social;

V - Promover a Conferência Municipal de Habitação, a cada dois anos, para o estabelecimento de objetivos, diretrizes, ações estratégicas e avaliação da Política Municipal de Habitação;

VI - Incentivar projetos em parceria com organizações não governamentais, movimentos sociais, entidades privadas, organismos internacionais e outras esferas de governo, para viabilizar a política habitacional;

VII - Garantir a participação efetiva da população nos processos participativos locais, que envolvam os beneficiários de programas de melhoria de habitabilidade e regularização fundiária;

VIII - Criar e estruturar o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social, para viabilizar a cooperação entre o Município, o Estado e a União;

IX - Criar e estruturar a política de subsídios que inclua empréstimos, incentivos, isenção ou redução de tributos para aquisição da casa própria, a qual deve estar vinculada às condições socioeconômicas do beneficiário;

X - Incentivar a pesquisa que promova a utilização de tecnologias construtivas e de formas alternativas de produção habitacional, visando o baixo custo e a racionalização da produção de habitação de interesse social;

XI - Estimular parcerias com instituições técnicas para viabilizar assessoramento às comunidades para a melhoria de habitabilidade da moradia em assentamentos atendidos com obras de urbanização;

XII - Articular a política habitacional com as diretrizes estabelecidas nos planos de desenvolvimento urbano;

XIII - Promover a ocupação das edificações desocupadas ou subutilizadas.

XIV - Realizar ações de regularização fundiária com subsídios à população de baixa renda.

Art. 28 - O Poder Público Municipal, envolvendo o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, deverá elaborar e encaminhar à Câmara Municipal de Muana, no prazo de até doze meses a contar da publicação desta Lei, Projeto de Lei instituindo o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, a partir de diretrizes e ações estratégicas advindas da Conferência Municipal de Habitação.

Art. 29 - Lei específica deverá criar instrumento próprio para garantir o direito à moradia da população que habita áreas onde não for viável a regularização urbanística e jurídico-fundiária, como as áreas de preservação ambiental, de risco, destinadas a usos públicos, como o leito de cursos d'água, além de instituir um plano de reassentamento, prevendo:

I - As etapas necessárias à recuperação do ambiente desocupado e o processo de reassentamento desta população para áreas próximas ao assentamento original, assegurando os laços socioeconômicos e de vizinhança da população afetada;

II - A participação dos reassentados em todo o processo de planejamento e implementação da intervenção;

III - A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I

DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 30 - A Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado tem como objetivos manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, e promover a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo, visando à melhoria das condições de vida da população.

Parágrafo único. O modelo de intervenção adotado pela Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado deve associar as atividades da Gestão Ambiental, o abastecimento de água potável, o uso racional da água, a coleta e o tratamento de águas residuais, a drenagem de águas pluviais, o manejo dos resíduos sólidos e a Educação Sanitária e Ambiental.

Art. 31 - São diretrizes da Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado:

- I** - Criar sistema de acompanhamento que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, Epidemiológicos e Ambientais;
- II** - Compatibilizar, integrar e coordenar a elaboração, e a implementação dos planos de redução dos níveis de poluição do ar, visual e sonora;
- III** - Compatibilizar, integrar e coordenar a elaboração e implementação dos planos setoriais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;
- IV** - Adotar as bacias hidrográficas do Município como Unidades de Planejamento da Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado;
- V** - Ampliar as medidas de Saneamento Básico para as áreas deficitárias, por meio da criação, complementação ou ativação dos sistemas necessários;
- VI** - Buscar a implantação dos serviços de Saneamento Ambiental em todo o território municipal;
- VII** - Controlar o uso e a ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, áreas de mananciais, áreas de recargas e áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
- VIII** - Garantir a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;



IX - Garantir um ambiente saudável por meio de um gerenciamento integrado de resíduos sólidos;

X - Implementar programas de controle de produção e circulação de resíduos perigosos;

XI - Garantir que a prestação dos serviços de Saneamento Ambiental seja de interesse local, devendo ser prestado pelo Município direta ou indiretamente.

Art. 32 - O Poder Executivo do Município de Muana deverá articular-se com os Governos Federal, Estadual e Municipais da Região do Marajó, para:

I - Garantir a oferta dos serviços de Saneamento Ambiental, necessários ao Município, dentro dos padrões e das normas técnicas previstos na legislação federal;

II - Resolver conjuntamente os problemas de Saneamento Ambiental de interesse comum aos municípios da Região do Marajó;

III - Criar ou participar de estruturas de regulações e controle de serviços públicos de Saneamento Ambiental.

SUBSEÇÃO I

DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 33 - O serviço de abastecimento de água deverá assegurar oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos com regularidade, a todo habitante do Município, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade estabelecidos pelo Ministério da Saúde.

Art. 34 - Para garantir a eficiência dos serviços de abastecimento de água, o Município de Muana deverá:

I - Reduzir os riscos ambientais, por meio da elaboração e implementação do Plano Municipal de Abastecimento de Água;

II - Definir política de utilização racional de água subterrânea visando preservar os aquíferos e evitar futuros acidentes ambientais provocados pela desordenada abertura de poços fora das recomendações técnicas da legislação em vigor;

III - Realizar campanhas de desestímulo ao desperdício e reduzir as perdas de água nas unidades dos sistemas de tratamento;

IV - Desenvolver alternativas de utilização de águas pluviais e reuso da água, para fins potáveis e não potáveis;

V - Divulgar e difundir políticas de conservação e uso da água nas bacias hidrográficas do Município;

VI - Articular os critérios de ampliação e de implantação dos sistemas de abastecimento de água com os de uso e ocupação do solo urbano;

VII - Adotar mecanismos para financiar os custos dos serviços que viabilizem o acesso da população de baixa renda ao abastecimento de água domiciliar;

IX - Adotar mecanismos de gestão dos resíduos gerados nos sistemas de abastecimento de água, visando à proteção e preservação dos mananciais de abastecimento de água;

X - Realizar cadastro Georreferenciado dos sistemas de abastecimento de água;

XI - Adotar indicadores de desempenho de serviços no sistema de abastecimento de água consagrados nacionalmente.

SUBSEÇÃO II

DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 35 - O serviço de Esgotamento Sanitário deverá assegurar à população do Município o acesso à coleta, transporte e tratamento adequado dos esgotos, de modo a:

I - Reduzir os riscos ambientais, por meio da elaboração e implementação do Plano Municipal de Esgotamento Sanitário;

II - Diminuir os altos índices de doenças de veiculação hídrica, ou relacionadas ao Saneamento;

III - Priorizar os investimentos para a implantação de coleta de esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares ou cujos esgotos são lançados na rede pluvial;

IV - Ampliar a cobertura espacial dos serviços de Esgotamento Sanitário por meio da promoção da implantação de novos sistemas, da otimização da capacidade e da recuperação das estruturas de esgotamento sanitário existentes, dando a destinação adequada aos resíduos;

V - Participar da elaboração do Plano Diretor do Sistema de Esgotamento Sanitário do Município, com a participação das comunidades envolvidas;

VI - Criar programa de controle e tratamento especial de efluentes de empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;

VII - Realizar cadastro Georreferenciado dos sistemas de Esgotamento Sanitário;

SUBSEÇÃO III

DA DRENAGEM URBANA

Art. 36 - A política de drenagem do Município tem como objetivo permitir o gerenciamento, considerando toda rede hídrica que interfere no território municipal.

Parágrafo único – O sistema físico de drenagem constitui-se dos subsistemas de micro drenagem e macrodrenagem:

I - 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 d'água.

II - O subsistema de **macro drenagem** é constituído por cursos d'água naturais ou canalizados, barragens e comportas para controle de inundações.

Art. 37º - Para a consecução da Política Municipal de Drenagem deverão ser elaborados Planos Diretores de Drenagem para todas as bacias hidrográficas do Município e um Plano de Controle de Águas Pluviais e Enchentes, que deverão estabelecer:

I - Sistemas de drenagem pluvial que permitam o escoamento das águas pluviais em toda a área Urbana ocupada do Município, propiciando a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;

II - Diretrizes para a criação de parâmetros de impermeabilização do solo construído ou pavimentado por metros quadrados aplicados ao parcelamento, desmembramento e construção de edificação em lotes, devendo o usuário compensar a área impermeabilizada, mediante implantação de sistema de drenagem que garanta a percolação ou escoamento superficial para áreas permeáveis;

III - Ampliação da capacidade de escoamento e regularização das vazões dos rios, canais e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem urbana, considerando as vocações socioeconômicas e ambientais das áreas;

IV - Ações prioritárias no manejo das Águas Pluviais, tais como:

a) - Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem de área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

b) - Implantar medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte, deposição de resíduos sólidos, e combate ao desmatamento;

- c) Investir nas melhorias das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e micro drenagem;
- d) Realizar cadastro Georreferenciado dos sistemas de drenagem.
- e) A elaboração do manual de drenagem, contendo as diretrizes, parâmetros e metodologias a serem empregadas nos projetos de drenagem para a Sede do Município, incluindo os Distritos e Vilas.

SUBSEÇÃO IV

DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 38 - A Política Municipal de Resíduos Sólidos tem como objetivos:

- I** - Proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de Resíduos Sólidos;
- II** - Promover um ambiente saudável em áreas de acumulação de Resíduos Sólidos por meio de gerenciamento com recuperação Paisagística e Ambiental;
- III** - Erradicar o trabalho infantil pela inclusão social da família que sobrevive com a comercialização de Resíduos;
- IV** - Promover oportunidades de trabalho e renda para a população menos favorecida pelo aproveitamento de Resíduos Domiciliares, Comerciais e de Construção Civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;
- V** - Implantar mecanismos de controle social dos serviços contratados no Município;
- VI** - Controlar a disposição inadequada de Resíduos pela Educação Ambiental da população, pela oferta de instalações para disposição de Resíduos Sólidos e pela fiscalização efetiva;
- VII** - Preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de Resíduos em áreas de mananciais;
- VIII** - Minimizar a quantidade de Resíduos Sólidos por meio de programas de prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à Reciclagem;
- IX** - Recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;
- X** - Repassar o custo dos excessos aos agentes responsáveis pela produção de Resíduos que sobrecarregam as finanças públicas.

Art. 39 - O Poder Público Municipal deverá estabelecer parcerias técnicas com os demais municípios da Região Marajoara para implementarem um Sistema de Tratamento e Destino Final adequada para os Resíduos Sólidos, levando em conta a realidade de cada Município.

Art. 40 - São diretrizes da Política Municipal de Resíduos Sólidos:

I - Controlar e fiscalizar os processos de geração de Resíduos Sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

II - Garantir o direito de toda a população à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo e limpeza pública;

III - Promover a Sustentabilidade Ambiental, social e econômica na gestão dos Resíduos;

IV - Estimular a segregação integral de Resíduos Sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

V - Promover a integração, articulação e cooperação entre os municípios da Região Marajoara para o tratamento e a destinação dos Resíduos Sólidos;

VI - Criar mecanismos, para promover a recuperação Ambiental e Paisagística em áreas particulares degradadas ou contaminadas;

VII - Estimular o Uso, Reuso e Reciclagem de Resíduos em especial o reaproveitamento de Resíduos Inertes da Construção Civil;

VIII - Garantir o direito do cidadão de se informar a respeito dos custos e do potencial de degradação Ambiental dos produtos e serviços ofertados pelo produtor e pelo Poder Público;

IX - Responsabilizar civilmente o prestador de serviço, Produtor, Importador ou Comerciante pelos danos ambientais causados pelos Resíduos Sólidos provenientes de sua atividade, de acordo com a legislação vigente;

X - Estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de Resíduos Sólidos.

SEÇÃO II

DO TRANSPORTE, SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE URBANA

Art. 41 - A Política Municipal de Mobilidade Urbana tem como objetivo contribuir para o acesso amplo e democrático à Cidade, por meio do Planejamento e Gestão do Sistema de Mobilidade Urbana.



Art. 42 - São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

I - Promover o acesso amplo e democrático ao espaço Urbano, com tarifas e equipamentos adequados à realidade local no **Sistema de Transporte Público de Passageiro (STPP)**, e malha viária livre de obstáculos, contemplando as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

II - Garantir a priorização do transporte coletivo mediante segregação espacial, controle eletrônico de tráfego e implementação de medidas que fortaleçam a integração física, operacional e tarifária.

III - Requalificar e preservar os principais corredores de transporte Urbano;

IV - Estruturar o **Sistema de Transporte Público de Passageiro (STPP)**, terrestre e hidroviário, possibilitando a inclusão de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, garantindo condições adequadas de conforto, segurança e confiabilidade;

V - Buscar inovações tecnológicas na implantação dos sistemas de transporte público, objetivando o desenvolvimento ecologicamente sustentável da Cidade e o atendimento às necessidades e demanda de serviços da população;

VI - Garantir a qualidade dos serviços de informação ao usuário do **Sistema de Transporte Público de Passageiro (STPP)**;

VII - Criar o programa municipal de qualidade dos serviços de transporte público de passageiros;

VIII - Priorizar a circulação dos pedestres, das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e dos veículos não motorizados sobre o transporte motorizado;

IX - Implantar o **Sistema de Controle de Tráfego (SCT)**, para garantir a segurança e a fluidez adequada do tráfego, compatíveis às diversas categorias funcionais do sistema viário;

X - Garantir boas condições de conforto Ambiental no Sistema de Mobilidade Urbana por meio de programas e sistemas de controle, monitoramento e fiscalização de emissão de poluentes e ruídos em veículos automotores.

Art. 43 - O Poder Público Municipal deverá elaborar o **Plano Diretor de Transporte e Mobilidade (PDTM)**, do Município de Muana, compatível com as diretrizes deste Plano Diretor, no prazo máximo de dezoito meses a contar da publicação desta Lei.

SUBSEÇÃO I

DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 44 - O Sistema de Mobilidade Urbana (SMU) é o conjunto de infraestrutura, veículos e serviços utilizados para o deslocamento e circulação de pessoas, bens e animais na Cidade.

Art. 45 - Integram o Sistema de Mobilidade Urbana (SMU):

I - Sistema Viário (SV);

II - Sistema de Controle de Tráfego (SCT);

III - Sistema de Transporte Municipal (STM).

Art. 46 - O Sistema Viário (SV) é constituído pela infraestrutura física das vias que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo:

I - Calçadas, Passarelas e Faixas de pedestres;

II - Ciclovias e Ciclofaixas;

III - Rede viária urbana (via, acostamento e canteiro central);

IV - Estacionamentos.

Art. 47 - O Sistema Viário (SV) é classificado nas seguintes categorias funcionais:

I - Estrutural de Transporte Coletivo;

II - Estrutural;

III - Arterial principal;

IV - Arterial secundária;

V - Coletora principal;

VI - Coletora secundária;

VII - Local.

Art. 48 - O Sistema de Controle de Tráfego (SCT) é constituído pelo conjunto de elementos que propiciam a operação do sistema viário, a saber:

I - Sinalização viária horizontal, vertical e semaforica;

II - Fiscalização e controle de tráfego.

Art. 49 - O Sistema de Transporte Municipal (STM) compreende:

I - O Sistema de Transporte Público de Passageiros (STPP), constituído pela frota pública e privada de transporte de passageiros, coletivo e individual, terrestre ou hidroviário, pelos terminais ou estações, inclusive de integração Intra ou Inter modos de transporte urbano, pelos abrigos e pontos de paradas para embarque e desembarque de passageiros;

II - O Sistema de Transporte de Carga (STC), constituído pelos veículos de carga, terminais de carga, depósitos e armazéns.

SEÇÃO III DA ACESSIBILIDADE

Art. 50 - O Poder Público Municipal deverá garantir acessibilidade a toda população, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários, edificações e equipamentos urbanos públicos, dos serviços de transporte públicos e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação.

§1º - A garantia dos princípios da segurança e da autonomia deverá respeitar as diferenças urbanas de uso do tempo e espaço da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§2º - Os códigos, os sinais, os materiais e outros meios de comunicação, informação e visualização urbana devem se adaptar às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 51 - Na promoção da acessibilidade urbana deverão ser observadas as regras específicas previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal, assim como as Normas Técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as de acessibilidade da ABNT.

SEÇÃO IV DO MEIO AMBIENTE

Art. 52 - A Política Municipal de Meio Ambiente se fundamenta no Art. 225 da Constituição Federal, na Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 (Política Nacional de Meio Ambiente), na Lei nº 5.887, de 09 de maio de 1995 (Política Estadual de Meio Ambiente), na **Lei Municipal nº 151 de 22 de dezembro (Política de Meio Ambiente do Município de Muana)**, e demais Normas dos órgãos federados gestores da questão ambiental e seus respectivos conselhos.

Art. 53 - A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivo garantir o direito da coletividade ao meio ambiente sadio e ecologicamente equilibrado, promovendo a

sustentabilidade ambiental do uso do solo urbano e rural, de modo a compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais e a melhoria da condição de vida da população.

Art. 54 - A Política Municipal de Meio Ambiente articula-se às diversas políticas públicas e suas diretrizes serão estabelecidas no Plano de Gestão Ambiental Integrado.

Parágrafo único – O Plano de Gestão Ambiental Integrado conterá metas gerais de atuação e será consolidado a partir dos **Planos Setoriais de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Drenagem Urbana, Gerenciamento de Resíduos Sólidos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Transportes e de Proteção Ambiental**, visando estabelecer prioridades de atuação articuladas, qualificando soluções e reduzindo custos operacionais no âmbito das Bacias Hidrográficas.

Art. 55 - Deverá ser promovida a Educação Ambiental como instrumento para a sustentação das políticas públicas ambientais, em todos os níveis de ensino, inclusive quanto a Educação Informal da comunidade.

Art. 56 - São diretrizes do Plano Municipal de Gestão Ambiental Integrado:

I - Organizar e utilizar, de forma adequada, o solo municipal com vistas a compatibilizar sua ocupação com as condições exigidas à conservação e melhoria da qualidade ambiental da Cidade;

II - Viabilizar atividades socioeconômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável, valorizando a paisagem e a proteção do meio físico, como elemento fundamental da paisagem urbana;

III - Recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais e imateriais para que possam ser incorporadas a unidades de paisagem;

IV - Promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade Biológica Natural;

V - Considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

VI - Implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;

VII - Criar mecanismos de incentivo à manutenção de áreas particulares de Patrimônio Natural preservadas.

SUBSEÇÃO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES E DE LAZER

Art. 57 - Fica criado o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer composto por:

- I** - Áreas verdes públicas ou privadas significativas, parques e unidades de conservação;
- II** - Áreas de Preservação Permanente (**APP**), assim definidas no Artigo 2º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que institui o Código Florestal Brasileiro.
- III** - Áreas públicas ou privadas, em situação de degradação Ambiental;
- IV** - Áreas naturais preservadas em função da existência de populações Tradicionais.

Art. 58 - O Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer tem como objetivos:

- I** - Assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema;
- II** - Adotar critérios justos e equitativos de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer no âmbito municipal;
- III** - Definir critérios para a vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação;
- IV** - Garantir a multifuncionalidade das unidades por meio do tratamento paisagístico a ser conferido às mesmas;
- V** - Ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando parques lineares.
- VI** - Integrar as áreas verdes de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;
- VII** - Ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;
- VIII** - Garantir as formas tradicionais de organização social relacionada com recursos naturais preservados.

Art. 59 - São diretrizes do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer:

- I** - A manutenção e ampliação da arborização no sistema viário, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;
- II** - O estímulo à parceria entre setores públicos e privados;



III - O disciplinamento do uso, nas praças, nos parques e demais áreas verdes, das atividades Culturais e Esportivas, bem como dos usos de interesse Turístico;

IV - O estabelecimento de programas de recuperação de áreas degradadas;

V - A criação e a implementação do Plano Municipal de Arborização Urbana;

VI - A criação e implantação de unidades de conservação, a fim de assegurar amostras representativas dos ecossistemas e preservar os Patrimônios Genético, Biológico, Ecológico e Paisagístico do Município de Muana.

Art. 60 - Na viabilização do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, o Poder Público deverá:

I - Desenvolver estudos e diagnósticos para as áreas de Proteção Ambiental existentes;

II - Definir áreas que poderão ser integradas a um novo Zoneamento Especial dos espaços territorialmente protegidos;

III - Caracterizar unidades de Paisagem;

IV - Indicar áreas que deverão ser transformadas em unidades de conservação, de acordo com a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC).

Parágrafo único – O Município deverá decretar como preemtas, as áreas privadas componentes do Sistema Municipal de Áreas Verdes ou, conforme o caso, estabelecer incentivos para que o proprietário realize sua manutenção.

SUBSEÇÃO II

DO PLANO MUNICIPAL DE ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 61 - O Plano Municipal de Arborização Urbana tem por objetivo estabelecer um processo de planejamento permanente, diagnósticos, preservação, manejo e implantação da arborização no sistema viário e nas áreas verdes no Município de Muana, visando:

I - Monitorar a quantidade, qualidade, acessibilidade, oferta e distribuição de espaços livres e áreas verdes no tecido urbano;

II - Estabelecer critérios de distribuição e dimensionamento da arborização nas unidades de planejamento, por meio de diferentes escalas e funções do sistema de espaços livres;

III - Definir um conjunto de indicadores de planejamento e gestão ambiental de áreas urbanas e unidades de planejamento, por meio de cadastro Georreferenciado dos espaços livres.

Art. 62 - O Plano Municipal de Arborização Urbana estabelecerá normas técnicas, métodos e medidas, com o intuito de:

I - Promover a condição de vida urbana da população por meio de planos de ações, visando a proteção do Patrimônio Natural;

II - Estabelecer procedimentos para a melhoria das condições Bioclimáticas e do conforto ambiental, reduzindo o tempo de exposição solar nos espaços Públicos, as diferenças térmicas entre fragmentos urbanos e o controle da poluição atmosférica;

III - Utilizar a arborização urbana como instrumento para a melhoria da qualidade ambiental, para revitalização cultural dos espaços urbanos e de seus elementos visuais;

IV - Conservar a diversidade das espécies arbóreas por meio do controle ao desmatamento das áreas com vegetação natural remanescentes no Município;

V - Implementar o inventário florestal urbano, com monitoramento informatizado e Georreferenciado da arborização urbana;

VI - Promover parcerias entre o Poder Público e a sociedade para o desenvolvimento e implementação da arborização;

VII - Incentivar programas e parcerias com a comunidade científica e tecnológica, promovendo a sensibilização e educação ambiental para a preservação da paisagem e arborização urbana, e a formação de agentes multiplicadores para a sua preservação;

VIII - Implantar programas de capacitação de mão-de-obra para o trabalho de arborização e preservação da paisagem ambiental, voltadas preferencialmente à população de baixa renda;

IX - Estimular e incentivar o uso de espécies frutíferas em áreas públicas, nativas e exóticas, em recantos protegidos, no interior de Parques, Praças e Áreas Verdes Institucionais, e espaços públicos de menor fluxo de veículos, promovendo a diversidade arbórea, bem como a atração da fauna em meio Urbano;

Art. 63 - O Plano Municipal de Arborização Urbana estabelecerá, ainda, procedimentos para a classificação de categorias e a classificação funcional dos espaços livres públicos arborizados existentes no Município de Muana.

SUBSEÇÃO III

DA REDE HÍDRICA E DOS CORREDORES DE INTEGRAÇÃO ECOLÓGICA

Art. 64 - As Bacias Hidrográficas do Município de Muana são formadas por Rios e Igarapés que entrecortam os Ambientes Urbano e Natural.



Parágrafo único – Deverão ser realizados estudos técnicos socioambientais e econômicos para delimitar e classificar as Bacias Hidrográficas, nas áreas continental e insular do Município.

Art. 65 - Ao longo da rede hídrica que compõe o Município de Muana, ficam instituídos Corredores de Integração Ecológica, que têm como objetivos:

I - Propiciar e estimular transformações Urbanas Estruturais visando um processo de desenvolvimento sustentável;

II - Proteger e preservar a Biodiversidade, os recursos e os elementos de conservação natural;

III - Melhorar a qualidade ambiental do Município de Muana, por meio da criação e implantação dos Corredores de Integração Ecológica.

IV - Estimular a preservação das áreas de preservação permanente, das **Matas Ciliares do Município de Muana** e a recuperação de áreas ambientalmente degradadas junto aos cursos d'água;

V - Ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis, de modo a diminuir os fatores causadores de alagamento e seus respectivos danos, aumentando a penetração das águas pluviais no solo;

VI - Integrar as áreas de vegetação de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

VII - Ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

IX - Motivar programas educacionais e mobilizar a população em cada Projeto, de modo a obter sua participação e identificar as necessidades e anseios quanto às características físicas e estéticas do seu bairro de moradia.

Art. 66 - Para a efetiva implementação dos Programas de Corredores de Integração Ecológica, deve ser prevista uma faixa de domínio ao longo dos cursos d'água, determinando larguras mínimas e máximas, conforme as situações abaixo:

I - Cursos d'água com presença de vegetação ainda preservada:

a) Considera-se **área non aedificandi** a faixa de **30 m (trinta metros)** ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água, destinada à implantação dos Corredores de Integração Ecológica;

b) Após a faixa delimitada na alínea “a”, considera-se uma faixa **non aedificandi de 70 m (setenta metros)** permitindo-se apenas o uso de áreas verdes provenientes de empreendimentos Urbanísticos, públicos ou privados, objeto de parcelamento do solo para a implantação de Parques Lineares.

II - Orla continental, orla Urbanizada das Ilhas e cursos d’água com presença de vegetação já modificada por ação antrópica, ou em processo de degradação:

a) Após a faixa delimitada na alínea “a”, considera-se área destinada à implementação de empreendimentos residenciais e não-residenciais de baixo impacto ambiental, a serem executados pela iniciativa privada ou pelo Poder Público.

III - Áreas das orlas das Praias e demais Ilhas do Município de Muana, nas quais considera-se área **non aedificandi a faixa mínima é de 100 m (cem metros)** a partir da linha de maior preamar.

Art. 67 - Para a implantação dos Corredores de Integração Ecológica, em áreas de interesse para intervenções urbanas, operações consorciadas e projetos estratégicos, poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos de preempção, transferência do direito de construir, operações urbanas consorciadas, direito de superfície, outorga onerosa do direito de construir e outros instrumentos e incentivos previstos neste Plano Diretor.

SUBSEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO

Art. 68 - As áreas sujeitas a sediar evento Geológico Natural ou Induzido, ou a serem por ele atingidas, dividem-se em categorias de risco:

I - Potencial: Incidente em áreas não parceladas e desocupadas;

II - Efetivo: Incidente em áreas parceladas ou ocupadas.

Art. 69 - São modalidades de Risco Geológico:

I - Escorregamentos;

II - Erosão e assoreamento;

III - Contaminação de Lençol Freático e de Aquíferos Subterrâneos.

Art. 70 - São diretrizes para a ocupação de áreas de Risco Potencial:

I - Adoção de medidas mitigadoras, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;

- II** - Destinação que impeça a ocupação nas áreas onde o risco não possa ser mitigado;
- III** - Restrição às atividades de terraplenagem no período das chuvas;
- IV** - Adoção de mecanismos de incentivo à recuperação, pelos proprietários, das áreas degradadas;
- V** - Exigência de fixação, em projetos, de critérios construtivos adequados.

Art. 71 - São diretrizes para o controle de áreas de Risco Efetivo:

- I** - Monitoramento permanente para verificação de mudanças das condições de estabilidade;
- II** - Execução de obras de consolidação de terrenos;
- III** - Fixação de exigências especiais para a construção, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco declarado;
- IV** - Controle da ocupação e do adensamento;
- V** - Orientação periódica da população envolvida em situações de risco.

Art. 72 - Nas áreas de risco, deve-se estimular o plantio de espécies adequadas à consolidação dos terrenos.

SUBSEÇÃO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 73 - São considerados instrumentos necessários à implementação da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I** - Constituição de Normas, Padrões, Parâmetros e Critérios relativos à qualidade ambiental;
- II** - Planejamento e Zoneamento Ambientais;
- III** - Estudos de Impacto Ambiental (**EIA**) e Relatórios de Impacto Ambiental (**RIMA**);
- IV** - O licenciamento ambiental;
- V** - Controle, monitoramento e fiscalização de atividades efetiva ou potencialmente causadoras de impacto ambiental;
- VI** - Mecanismos de estímulo e incentivos que promovam a preservação e melhoria do meio ambiente;

Prefeitura Municipal de Muana
CNPJ 05.105.200/0001-22



muana.gov.pa.br
prefeitura.muana@gmail.com



Praça 28 de Maio, 43 - Centro
Muana - Pará - 68825-000

- VII** - Sistema de cadastro municipal com respectivos indicadores ambientais;
- VIII** - Educação ambiental;
- IX** - Banco de dados socioambientais;
- X** - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 74 - O ordenamento territorial do Município de Muana visa o planejamento e o desenvolvimento da Cidade e a distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, abrangendo os seguintes objetivos:

- I** - Atender à função social da Cidade e da propriedade;
- II** - Promover uma Cidade justa, fisicamente ordenada e economicamente sustentável;
- III** - Ampliar as possibilidades de acesso a bens, serviços e equipamentos públicos;
- IV** - Promover a melhoria das estruturas territoriais destinadas à dinamização das atividades econômicas;
- V** - Descentralizar as atividades terciárias;
- VI** - Melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade;
- VII** - Preservar ecossistemas de relevante interesse ambiental, promovendo o uso sustentável dos mesmos sempre que possível;
- VIII** - Ampliar e melhorar a infraestrutura e os serviços de Saneamento Básico.

Art. 75 - São diretrizes do ordenamento territorial do Município de Muana:

- I** - Garantir a multiplicidade de usos nas diversas partes do território municipal, visando estimular a instalação de atividades econômicas de comércio, serviço e indústria, compatíveis com a capacidade da infraestrutura urbana, contribuindo para a redução dos deslocamentos;
- II** - Reconhecer e conservar espaços de uso predominantemente residenciais, assegurando a manutenção de suas características funcionais e espaciais;



III - Promover a requalificação e a dinamização das áreas de centralidades, centros secundários e corredores de atividades múltiplas;

IV - Potencializar as infraestruturas e espaços públicos;

V - Adequar e direcionar as ofertas de infraestrutura e serviços urbanos à distribuição físico-espacial das diversas demandas do uso habitacional e das atividades econômicas, garantindo a acessibilidade, e co-responsabilizando os diversos segmentos envolvidos na produção da Cidade, com a justa distribuição do processo de urbanização;

VI - Potencializar a ocupação de áreas para a instalação de empreendimentos habitacionais e de atividades econômicas, especialmente os indutores de urbanização, requalificação urbana ou desenvolvimento econômico, com base na infraestrutura instalada e mediante a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;

VII - Estimular a ocupação de imóveis não utilizados ou subutilizados, dotados de infraestrutura urbana;

VIII - Ordenar a ocupação verticalizada nas orlas fluviais e nas áreas de baixadas;

IX - Regular atividades incômodas e empreendimentos de impacto social, ambiental, econômico e urbanístico.

Art. 76 - O ordenamento e o controle do uso e ocupação do solo deverão evitar:

I - O uso inadequado dos imóveis urbanos;

II - A proximidade ou conflito entre usos ou atividades incompatíveis e inconvenientes;

III - Os usos ou o aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

IV - A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

V - A deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestruturas, especialmente as centrais;

VI - O uso inadequado dos espaços públicos;

VII - A poluição e degradação ambiental.

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURA ESPACIAL

Art. 77 - A estrutura espacial do Município de Muana se configura pela sua subdivisão continental e pela distribuição dos ambientes naturais e urbanos, caracterizada por seus diversos usos e funções, dos sistemas de infraestrutura e dos equipamentos públicos, considerando:

I - A rede hídrica da Cidade, formada pelos cursos e corpos d'água e entendida, no conjunto dos demais elementos naturais, como o mais importante sistema estruturador do ordenamento territorial da Cidade;

II - Os maciços vegetais, como forma de assegurar o patrimônio natural existente e promover o equilíbrio do ecossistema urbano;

III - As características morfológicas e tipológicas do ambiente urbano, em especial as áreas de ocupação espontânea fora dos padrões considerados formais, como modo de respeitar a diversidade sociocultural;

IV - Os sistemas de Saneamento Ambiental, como elemento essencial para a melhoria das condições de habitabilidade;

V - A distribuição dos espaços públicos, equipamentos urbanos e serviços sociais, como meio de promoção de uma maior equidade Social e Espacial;

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 78 - São diretrizes gerais que orientam a divisão territorial do Município de Muana:

I - Promover a regulação da ocupação do solo, como forma de controlar o adensamento em áreas com infraestrutura saturada;

II - Qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da Cidade;

III - Indicar regiões de baixo índice de ocupação humana com potencial para receber novos residentes ou empreendimentos;

IV - Promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

V - Preservar, legalizar, recuperar e manter as áreas de interesse Histórico e Ambiental;

VI - Promover a regularização fundiária sustentável;



VII - Urbanizar e qualificar a infraestrutura e a habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

VIII - Fornece bases para o dimensionamento e a expansão dos equipamentos, serviços, redes de infraestrutura existentes e para a implantação de equipamentos e serviços urbanos.

SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 79 - O território do Município de Muana constitui-se pela **Macrozona do Ambiente Urbano (MZAU)** e pela **Macrozona do Ambiente Natural (MZAN)**, as quais definem o ordenamento do território municipal, tendo como referência as características do Ambiente Urbano e Natural.

SUBSEÇÃO I DA MACROZONA DO AMBIENTE URBANO

Art. 80 - A **Macrozona do Ambiente Urbano (MZAU)** corresponde às áreas urbanizadas do território, situando-se predominantemente na porção continental e em parte do Distrito e Vilas, tendo como objetivos:

I - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas melhor urbanizadas, adequando-as à infraestrutura disponível;

II - Garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;

III - Promover a melhoria das condições de acessibilidade e de habitabilidade.

Art. 81 - São diretrizes da **Macrozona do Ambiente Urbano (MZAU)**:

I - Viabilizar atividades Socioeconômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável, valorizando a paisagem e a proteção do meio físico, como elemento fundamental da paisagem urbana;

II - Resgatar áreas da orla fluvial, das Praias e margens dos Cursos D'água, objetivando a proteção e preservação do Meio Ambiente;

III - Garantir a mobilidade e acessibilidade nas áreas Urbanas.

SUBSEÇÃO II

DA MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL

Art. 82 - A **Macrozona do Ambiente Natural (MZAN)** corresponde às áreas não urbanizadas das Ilhas e Rios o em sua totalidade, e a Área de Proteção Ambiental dos Mananciais de Abastecimento de Água de Muaná (APA-Muaná), tendo como objetivos:

- I** - Preservar, proteger e recuperar os recursos naturais do Município de Muaná;
- II** - Promover o desenvolvimento Socioeconômico e Ambiental das Ilhas e Rios, garantindo a sua sustentabilidade;
- III** - Promover a melhoria das condições de acessibilidade e habitabilidade.

Art. 83 - São diretrizes da **Macrozona do Ambiente Natural (MZAN)**:

- I** - Organizar e utilizar, de forma adequada, o solo municipal com vistas a compatibilizar sua ocupação com as condições exigidas para a conservação e melhoria da qualidade Ambiental do Município;
- II** - Recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais e imateriais para que possam ser incorporadas a Unidades de Paisagem;
- III** - Mitigar os impactos advindos da sazonalidade de uso intenso das Ilhas e Rios, sem prejuízo à população local;
- IV** - Resgatar e valorizar a fisiografia e a visualização dos elementos naturais e paisagísticos peculiares das Ilhas e Rios;
- V** - Assegurar espaços necessários, em localização adequada, destinados ao desenvolvimento de atividades humanas;
- VI** - Respeitar as características Geomorfológicas do Sítio das Ilhas, para a adequação dos usos e atividades;
- VII** - Incentivar o turismo nas Ilhas e Igarapés, por meio de Programas que evidenciem o meio Ambiente, a diversidade cultural, a paisagem e as características locais típicas das Ilhas Fluviais e do Ecossistema do Município de Muaná.

Art. 84 - Deverão ser desenvolvidos estudos e diagnósticos com a finalidade de caracterizar as Unidades de Paisagem e indicar quais deverão ser transformadas em unidades de conservação, de acordo com as Normas do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.



Art. 85 - Na Macrozona do Ambiente Natural (MZAN) - Somente poderão ser desenvolvidas atividades ligadas a:

- I** - Agricultura, em pequena escala ou de produção familiar;
- II** - Extrativismo vegetal e extração mineral em áreas previamente definidas pelo Poder Público, respeitadas as premissas legais e Normas Ambientais vigentes;
- III** - Pesca e criação de espécies aquáticas, respeitadas todas as premissas legais;
- IV** - Turismo Ecológico, Cultural e de aventura;
- V** - Esportes náuticos, desde que não coloquem em risco os ecossistemas aquáticos;
- VI** - Lazer e contemplação;
- VII** - Habitação unifamiliar de baixa densidade e núcleos tradicionais familiares;
- VIII** - Atividades de Ensino e Pesquisa compatíveis;
- IX** - Serviços e equipamentos públicos de caráter local.

SEÇÃO II **DO ZONEAMENTO**

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 86 - Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são frações de território municipal definidas em função do interesse e necessidade coletiva de preservação, conservação, manutenção e recuperação de paisagens naturais de pouca alteração antrópica, assim reconhecidas:

- I. ZEIA 1** – Áreas de Várzea e de Igapós, não ocupadas ou pouca ocupadas, que faz parte integrante desta Lei;
- II. ZEIA 2** – Reservas florestais, Parques Florestais, Áreas de Proteção Ambiental incluindo Corredores Ecológicos e Orlas fluviais;

Parágrafo Único – Projetos de parcelamento, reformas, demolições ampliações, reconstruções ou novas edificações nas **Zonas Especiais de Interesse Ambiental** ficam sujeitos à previa aprovação do órgão municipal competente, devendo, em qualquer caso, respeitar de forma absoluta a vegetação arbórea existente, cursos d' água e igarapés, especialmente as suas nascente e matas ciliares.

Art. 87 - O município de Muana instituirá o zoneamento ambiental a partir das determinações do Plano Diretor e deverá constituir um Plano Municipal de Gestão e



Saneamento Ambiental (**PLAGESAM**), no qual o Zoneamento Ambiental será o instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico- territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo Único - O Zoneamento Ambiental deverá ser observado na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 88 - Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I.** As características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;
- II.** A lista de distância mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- III.** A compatibilização dos usos à sustentabilidade ambiental;
- IV.** A compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;
- V.** As áreas contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.

SEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 89 - Zonas Especiais de Proteção do Patrimônio Cultural (**ZEPPC**), são frações do território municipal definidas em função do interesse coletivo de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico artístico e cultural, assim classificadas;

- I.** Edificações, conjuntos urbanos e sítios considerados de valor histórico, arqueológico, artístico e cultural;
- II.** Espaços de populações tradicionais, com forte apego às tradições histórico-culturais do grupo ou comunidades e com práticas socioculturais que definem espacialidades e territorialidades estratégicas à reprodução do grupo ou da sociedade local;

Art. 90 - São Zonas Especiais de Proteção ao Patrimônio Cultural, que faz parte integrante desta Lei:

- I.** Centro Histórico;
- II.** Entorno imediato do centro histórico;
- III.** Entornos de bens a serem tombados pelo Poder Público conforme ficará definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.



Parágrafo Único - Fica instituído o tombamento do Centro Histórico da Sede do Município.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL

Art. 91 - As Zonas Especiais de Interesse Cultural, para efeito desde **Plano Diretor**, constituem-se nos territórios que outrora foram ocupados por comunidades indígenas, incluindo aquelas com a titulação das posses definitivas já registradas ou em processo de registro.

Parágrafo Único - São Zonas Especiais de Interesse Cultural, as constantes no MAPA 4, que faz parte integrante desta Lei.

SEÇÃO V

DAS ZONAS ESPECIAIS DE SEGURANÇA ALIMENTAR

Art. 92 - São Zonas Especiais de Segurança Alimentar aquelas com base na agricultura familiar onde se destacam a produção de hortifrutigranjeiros e outros produtos considerados essenciais ao abastecimento do Município e à sobrevivência da população local.

Art. 93 - São Zonas Especiais de Segurança Alimentar, que faz parte integrantes desta Lei:

- I.** Cinturão verde, na Zona Expansão Urbana da Sede Municipal;
- II.** Outros espaços estratégicos para a Agricultura Familiar na Zona de Expansão Urbana da Sede Municipal do Distrito e das Vilas;
- III.** Espaços estratégicos para a Agricultura Familiar em terrenos de populações Tradicionais extrativista.

SEÇÃO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 94 - Para promover o planejamento, controle e gestão no Município de Muana serão adotados os seguintes instrumentos de desenvolvimento:

I - Instrumentos de Planejamento:

- a) Plano Diretor;
- b) Plano Plurianual;
- c) Lei de Diretrizes Orçamentárias;



- d) Lei Orçamentária Anual;
- e) Lei de uso e ocupação do solo;
- f) Lei de parcelamento do solo;
- g) Lei de meio ambiente;
- h) Lei de edificações;
- i) Código de Posturas;
- j) Unidades de conservação;
- k) Instituição de unidades de conservação;
- l) Cadastro técnico multifinalitário (CTM);
- m) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- n) Planos, programas e projetos setoriais;
- o) Programas e projetos especiais de urbanização.

II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Consórcio imobiliário;
- e) Outorga onerosa do direito de construir;
- f) Outorga onerosa de alteração de uso;
- g) Transferência do direito de construir;
- h) Concessão do direito de superfície;
- i) Zonas especiais de interesse social;
- j) Concessão de direito real de uso;
- k) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- l) Usucapião especial de imóvel urbano;

Prefeitura Municipal de Muana
CNPJ 05.105.200/0001-22



muana.gov.pa.br
prefeitura.muana@gmail.com



Praça 28 de Maio, 43 - Centro
Muana - Pará - 68825-000

- m) Direito de preempção;
- n) Operações urbanas consorciadas;
- o) Estudo prévio de impacto de vizinhança (EPIV);
- p) Tombamento;
- q) Consórcio público.

III - Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas, preços públicos e tarifas específicas;
- c) Contribuição de melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- e) Dação de imóveis em pagamento da dívida.

IV - Instrumentos Jurídico-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 de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta.

V - Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundo municipal de desenvolvimento urbano;
- c) Demais fundos municipais;
- d) Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- e) Audiências, debates e consultas públicas;
- f) Iniciativa popular de Projetos de lei;



- g) Referendo popular e plebiscito;
- h) Gestão orçamentária compartilhada;
- i) Assistência técnica e jurídica gratuita.

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

§2º - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nesta área, a concessão do direito real de uso de imóveis públicos deverá ser contratada coletivamente.

§3º - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social.

SUBSEÇÃO I

DO SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL

Art. 95 - O Serviço de Moradia Social – SMS, constitui-se em política específica e integrada de atendimento habitacional emergencial e transitório, estruturado como um serviço público de moradia de caráter intersecretarial, para famílias de baixa renda removidas de seu local de moradia por obras públicas ou por risco ambiental e famílias em situação de vulnerabilidade ou risco social, integrado a outras políticas e programas sociais e de geração de renda e trabalho.

Parágrafo Único – O Serviço de Moradia Social – SMS deve atuar de modo integrado e complementar às linhas programáticas Provisão de Moradia e Intervenção Integrada em Assentamentos Precários, previstas nos **Artigos 29 e 55 desta Lei**, respectivamente.

Art. 96 - O Serviço de Moradia Social – SMS tem como objetivo proporcionar:

I - Atendimento habitacional provisório continuado a famílias de baixa renda removidas para a realização de obras públicas, até que seja realizado o atendimento habitacional definitivo;

II - Atendimento habitacional emergencial e temporário a famílias em situação de vulnerabilidade e risco social, como população em situação de rua, idosos de baixa renda, mulheres vítimas de violência doméstica, imigrantes e refugiados de baixa renda, pessoas com deficiências de baixa renda, entre outros grupos sociais;

III - Atendimento emergencial e temporário a famílias removidas em caráter preventivo, por risco ambiental, e a famílias vítimas de desastres ambientais.



§ 1º - A seleção da demanda do **Serviço de Moradia Social - SMS** oriunda de situações de vulnerabilidade ou risco social, bem como sua gestão, é realizada pelas secretarias municipais parceiras, responsáveis pelo atendimento social dessa população, respeitados os critérios de atendimento e priorização definidos por regulamentação específica do programa.

§ 2º - A regulamentação do **Serviço de Moradia Social - SMS** deve observar as legislações específicas que tratam da garantia de direitos dos grupos sociais em situação de vulnerabilidade e risco social, como população em situação de rua, idosos de baixa renda, mulheres vítimas de violência doméstica, imigrantes e refugiados de baixa renda, pessoas com deficiências de baixa renda, entre outros grupos sociais.

Art. 97 - O Serviço de Moradia Social – SMS será estruturado por meio de grupo de trabalho Inter secretarial permanente, instituído e Coordenado pela **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR**, com a participação das Secretarias municipais que tratam das políticas públicas de Saúde, Assistência Social, Direitos Humanos e geração de trabalho e renda, com as seguintes atribuições:

I - Formulação e regulamentação das modalidades do **Serviço de Moradia Social - SMS**, ao menos daquelas indicadas no Artigo 17 desta Lei;

II - Definição das atribuições e responsabilidades de cada uma das Secretarias Municipais envolvidas, inclusive em relação à gestão patrimonial, condominial e social dos equipamentos vinculados ao **Serviço de Moradia Social - SMS**;

III - Definição dos critérios de atendimento e de priorização da demanda do **Serviço de Moradia Social - SMS**;

IV - Planejamento compartilhado das formas de operacionalização e dos recursos financeiros e orçamentários necessários para a implementação do Serviço de Moradia Social - SMS;

V - Acompanhamento, monitoramento e avaliação da implementação do SMS.

§ 1º - A regulamentação do **Serviço de Moradia Social - SMS** deve assegurar às Secretarias municipais envolvidas autonomia na indicação e gestão das demandas a serem atendidas, bem como sua participação na composição dos recursos financeiros necessários para a implementação do atendimento.

Art. 98 - O Serviço de Moradia Social – SMS deve ser orientado pelas seguintes diretrizes:

I - Implementação por gestão compartilhada, tanto entre as secretarias municipais envolvidas, quanto por meio de parcerias entre Poder Público e sociedade civil;

- II - Constituição de parque imobiliário público, vinculado ao Programa Locação Social, previsto no Artigo 42 desta Lei;
- III - Adoção de medidas para ampliação da oferta de imóveis privados para a viabilização do atendimento;
- IV - Garantia de trabalho social na implementação e efetivação do atendimento;
- V - Estímulo a participação e controle popular sobre a implementação do atendimento, inclusive em nível local.

Art. 99 - O Serviço de Moradia Social – SMS, está estruturado nas seguintes modalidades:

- I - Acolhimento Institucional Intensivo;
- II - Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados;
- III - Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos;
- IV - Bolsa Aluguel.

§ 1º - As modalidades do Serviço de Moradia Social – SMS, dialogam com os diferentes níveis de autonomia dos beneficiários a serem atendidos, respeitadas as variações de intensidade e de complexidade dos procedimentos de acompanhamento e de gestão requeridos, que **implicam patamares de despesas e subsídios distintos.**

§ 2º - As modalidades do Serviço de Moradia Social – SMS, podem ser combinadas em um mesmo empreendimento, de acordo com regulamentação específica.

SEÇÃO I

DO ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL INTENSIVO

Art. 100 - O acolhimento Institucional Intensivo é a modalidade do Serviço de Moradia Social que oferece atendimento assistido a famílias em situação de alta vulnerabilidade e risco social, constituído por meio da integração de políticas de atendimento social e do acompanhamento institucional permanente até que o beneficiário adquira grau de autonomia que permita seu encaminhamento a outra modalidade do Serviço de Moradia Social, a critério da secretaria responsável pelo atendimento social.

§ 1º - O acolhimento Institucional Intensivo deve ser efetivado prioritariamente em imóveis privados e, eventualmente, em imóveis públicos construídos ou reabilitados no âmbito do Programa Locação Social.

§ 2º - O acolhimento Institucional Intensivo pode ser implementado em imóveis com unidades habitacionais incompletas, ou seja, naquelas que possuem banheiro, cozinha ou



área de serviço compartilhados, respeitados os parâmetros mínimos de habitabilidade exigidos por regulamentação específica.

Art. 101 - Para cada empreendimento do Acolhimento Institucional Intensivo deve ser desenvolvido um plano de trabalho com a definição de:

I - Demanda a ser atendida;

II - Agentes envolvidos e suas respectivas atribuições;

III - Estimativa de custos implicados, entre outros aspectos que se fizerem necessários para a implementação e gestão do atendimento.

Art. 102 - O acolhimento Institucional Intensivo será oferecido em todo o Município, com prioridade inicial na região Urbana.

SEÇÃO II

DO ABRIGAMENTO TRANSITÓRIO EM IMÓVEIS ALUGADOS

Art. 103 - O abrigoamento Transitório em Imóveis Alugados é a modalidade de atendimento do Serviço de Moradia Social que se estrutura por meio da locação de imóveis pelo Poder Público, voltado à demanda por atendimento emergencial e transitório que possui certo grau de autonomia e não necessita de acompanhamento institucional intensivo.

Parágrafo único. Os procedimentos para viabilização dos imóveis devem ser operados de modo articulado com a aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, previstos no **Plano Diretor Municipal (PDMP)– Lei Municipal nº 131 de 10 outubro de 2006.**

Art. 104 - Para cada empreendimento de Abrigoamento Transitório em Imóveis Alugados deve ser desenvolvido um plano de trabalho com a definição de:

I - Demanda a ser atendida;

II - Agentes envolvidos e suas respectivas atribuições;

III - Estimativa de custos implicados, entre outros aspectos que se fizerem necessários para a implementação e gestão do atendimento.

Art. 105 - O abrigoamento Transitório em Imóveis Alugados será oferecido em todo o território do Município.



SEÇÃO III

DO ABRIGAMENTO TRANSITÓRIO EM IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 106 - O abrigoamento Transitório em Imóveis Públicos é a modalidade de atendimento do Serviço de Moradia Social que está diretamente relacionada ao Programa Locação Social, pois oferece atendimento em imóveis públicos, voltado à demanda por atendimento emergencial e transitório que possui certo grau de autonomia e não necessita de acompanhamento institucional intensivo.

Art. 107 - Para cada empreendimento de abrigoamento Transitório em Imóveis Públicos deve ser desenvolvido um plano de trabalho com a definição de:

I - Demanda a ser atendida;

II - Agentes envolvidos e suas respectivas atribuições;

III - Estimativa de custos implicados, entre outros aspectos que se fizerem necessários para a implementação e gestão do atendimento.

Art. 108 - O abrigoamento Transitório em Imóveis Públicos será oferecido em todo o território do Município, prioritariamente nas macro áreas de Estruturação Periféricas e em especial nas Áreas de Intervenção Urbana e nos Perímetros de Intervenção Urbana, vigentes e previstos.

SEÇÃO IV

DA BOLSA ALUGUEL

Art. 109 - A Bolsa Aluguel é a modalidade de atendimento habitacional que viabiliza, por meio de apoio financeiro, acesso a unidades habitacionais ofertadas no mercado privado de locação, voltado à demanda por atendimento emergencial e transitório que não necessita de acompanhamento institucional intensivo.

Parágrafo único - A Bolsa Aluguel poderá ser operada como uma complementação financeira para o acesso aos imóveis ofertados no âmbito do Programa Locação Social de Mercado, conforme previsto no Artigo 52 desta Lei.

Art. 110 - O grupo de trabalho Inter secretarial instituído pela Secretaria Municipal de Habitação, além do estabelecido no artigo 15 desta lei, definirá os procedimentos a serem adotados para que sejam garantidas as condições adequadas de habitabilidade dos imóveis a serem alugados e estabelecerá os procedimentos de acompanhamento, monitoramento e controle social do atendimento, além da gestão dos benefícios concedidos, por meio de regulamentação específica.



CAPÍTULO III

DA PROVISÃO DE MORADIA

Art. 111 - A linha programática **Provisão de Moradia** tem o objetivo de oferecer atendimento habitacional definitivo a famílias de baixa renda, em áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos e articuladas ao sistema de transporte público coletivo, por meio da oferta de unidades habitacionais, sejam elas novas ou do estoque existente.

Parágrafo único - A Provisão de Moradia deve atender preferencialmente a demanda oriunda do **Serviço de Moradia Social**, quando houver previsão para isso, e famílias de baixa renda cadastradas, conforme critérios de atendimento e de priorização definidos por regulamentações, programas ou linhas de financiamento específicas.

Art. 112 - A linha programática **Provisão de Moradia** se orienta pelas seguintes diretrizes:

I - Estimular a produção de empreendimentos de interesse social bem localizados e inseridos no tecido urbano, de modo a evitar a promoção de grandes bolsões de Habitação de Interesse Social;

II - Atuar de modo articulado com os instrumentos indutores da função social da propriedade, associando o enfrentamento da ociosidade imobiliária e fundiária, sobretudo nas áreas mais centrais, dotadas de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e com grande oferta de emprego, à provisão habitacional para famílias de baixa renda;

III - Incentivar a promoção de empreendimentos habitacionais de interesse social articulada a outros usos complementares, como comércio, serviços ou institucional, podendo inclusive integrar-se a programas de geração de trabalho e renda, de modo a promover tanto a geração de renda aos seus moradores de baixa renda, quanto recursos financeiros para suporte das despesas de manutenção dos próprios empreendimentos;

IV - Incentivar o desenvolvimento de novas tipologias de empreendimentos habitacionais de interesse social, que otimizem o uso do solo urbano, considerando a possibilidade de verticalização e instalação de elevadores;

V - Fomentar a participação social em todas as etapas de formulação e implementação da linha programática Provisão de Moradia, desde a fase de elaboração dos projetos até a fase de pós-ocupação dos empreendimentos habitacionais de interesse social;



VI - Desenvolver trabalho social, em consonância às diretrizes estabelecidas nesta lei, em todas as etapas do processo, desde a definição da demanda até a fase de pós-ocupação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 113 - A linha programática Provisão de Moradia deve ser estruturada por meio dos seguintes programas:

I - Provisão de Moradia para Aquisição;

II - Locação Social;

III - Locação Social de Mercado.

SEÇÃO I

DA PROVISÃO DE MORADIA PARA AQUISIÇÃO

Art. 114 - O Programa Provisão de Moradia para Aquisição visa ofertar unidades habitacionais em empreendimentos novos ou em imóveis rehabilitados, promovidos pelo Poder Público, pela iniciativa privada ou em parceria com entidades, associações ou movimentos sociais, para atendimento em caráter definitivo a famílias de baixa renda, por meio da transferência da posse ou da propriedade imobiliária.

§ 1º - O Programa Provisão de Moradia para Aquisição deve seguir a diretriz de assegurar o reassentamento das famílias removidas por obras públicas no mesmo local ou em áreas próximas ao assentamento de origem, quando adequado do ponto de vista urbanístico e ambiental e de concordância dos afetados.

§ 2º - A demanda prioritária a ser atendida pelo Programa é aquela oriunda do Serviço de Moradia Social, quando houver previsão de atendimento habitacional definitivo.

§ 3º - A viabilização do Programa Provisão de Moradia para Aquisição pode ser fortalecida por meio da articulação do Município com os Governos Estadual e Federal, bem como com instituições Nacionais e Internacionais parceiras, para que estas financiem direta ou indiretamente a produção de moradias, em consonância às diretrizes da Política Habitacional do Município de Muana.

Art. 115 - O Programa Provisão de Moradia para Aquisição pode ser viabilizado por meio das seguintes modalidades:

I - Promoção Pública de Moradia;

II - Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários;

III - Promoção de Moradia por Autogestão;



IV - Promoção Privada de Moradia;

V - Aquisição de Moradia Pronta.

Parágrafo único – As modalidades de atendimento do Programa visam diversificar os agentes promotores envolvidos, as fontes de recursos mobilizados, bem como a forma de viabilização dos imóveis, podendo ser por meio da produção de novas unidades, da requalificação do estoque existente ou da aquisição de unidades prontas.

SUBSEÇÃO I

DA PROMOÇÃO PÚBLICA DE MORADIA

Art. 116 - A Promoção Pública de Moradia é a modalidade de atendimento do Programa Provisão de Moradia para Aquisição em que o promotor é o próprio Município, que desenvolve ou contrata Projetos e Obras, organiza a demanda e administra os recursos financeiros, visando atender em caráter definitivo à demanda por acesso à posse ou propriedade.

§ 1º - A demanda a ser atendida pela Promoção Pública de Moradia deverá ser selecionada segundo critérios de atendimento e priorização definidos pela **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo – SEOTUR e Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social - SEMTEPS** e pelas Normas específicas das linhas de financiamento acessadas.

SUBSEÇÃO II

DA PROMOÇÃO PÚBLICA DE MORADIA EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Art. 117 - A Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários é a modalidade de atendimento do Programa Provisão de Moradia para Aquisição em que o agente promotor é o Município, que desenvolve ou contrata projetos e obras, organiza a demanda e administra os recursos financeiros, porém com a especificidade de a provisão de moradia ocorrer nos assentamentos precários.

§ 1º - A Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários tem como objetivo a produção de unidades habitacionais novas, no âmbito da linha programática Intervenção Integrada em Assentamentos Precários, para atendimento definitivo a famílias removidas por obras, risco ou em decorrência da necessidade de adensamento dos assentamentos

Prefeitura Municipal de Muana
CNPJ 05.105.200/0001-22



muana.gov.pa.br
prefeitura.muana@gmail.com



Praça 28 de Maio, 43 - Centro
Muana - Pará - 68825-000

que estão passando por intervenções públicas, visando manter seus vínculos territoriais, econômicos e sociais.

§ 2º - A provisão de moradia nesta modalidade de atendimento deve se apoiar na diversificação das tipologias e do porte dos empreendimentos, procurando utilizar as áreas remanescentes das intervenções de urbanização em projetos articulados com ações de melhorias habitacionais, previstas nesta lei.

§ 3º - A seleção da demanda a ser atendida na Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários é realizada segundo critérios de atendimento e priorização definidos no Plano de Intervenção Integrada, ouvidos os Conselhos Gestores das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Art. 118 - A Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários deve se orientar pelas diretrizes estabelecidas nos Planos de Intervenção Integrada para os assentamentos precários, previstos no **Artigo 59 desta Lei**.

SUBSEÇÃO III

DA PROMOÇÃO DE MORADIA POR AUTOGESTÃO

Art. 119 - A Promoção de Moradia por Autogestão é a modalidade de atendimento do Programa Provisão de Moradia para Aquisição em que o principal agente promotor são entidades sem fins lucrativos como associações, movimentos organizados, cooperativas habitacionais, entre outros, que desenvolvem ou contratam Projetos e Obras, organizam a demanda e administram os recursos financeiros, em articulação com agentes de assistência técnica e com a Prefeitura Municipal.

§ 1º - A Promoção de Moradia por Autogestão tem o objetivo de incentivar e apoiar a oferta de unidades habitacionais por meio da Autogestão, visando o fortalecimento da organização social na implementação da política habitacional no Município, por meio da participação dos beneficiários na viabilização do empreendimento em todas as suas etapas, seja na busca por imóveis, terrenos ou edifícios, no desenvolvimento do projeto, na produção direta ou na gestão da produção e dos recursos financeiros, na indicação da demanda, na gestão social e até na manutenção e gestão dos empreendimentos habitacionais, que podem ser de posse ou propriedade coletiva.

§ 2º - A Promoção de Moradia por Autogestão pode ocorrer tanto em terrenos e imóveis adquiridos pelas entidades sociais quanto em terrenos municipais disponibilizados, por meio de construção, reforma ou reabilitação, com contrapartida ou não, por meio de chamamentos públicos, de acordo com regulamentação específica.



§ 3º - Das unidades habitacionais produzidas em terrenos e imóveis públicos no âmbito da Promoção de Moradia por Autogestão, devem ser reservadas ao menos 80% (oitenta por cento) para atendimento aos beneficiários que se enquadrarem no perfil de demanda por Habitação de Interesse Social, conforme definida pelo **Plano Diretor Municipal (PDMP) – Lei Municipal nº 131 de 10 de outubro de 2006.**

§ 4º - A Promoção de Moradia por Autogestão pode ocorrer também em articulação à Intervenção Integrada em Assentamentos Precários, para a produção de moradias nos assentamentos que estiverem passando por intervenção pública, em parceria com entidades sem fins lucrativos.

§ 5º - Os critérios para habilitação de entidades nesta modalidade, quando se tratar de recursos municipais, serão definidos pela **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo – SEOTUR.**

§ 6º - A seleção da demanda a ser atendida na Promoção de Moradia por Autogestão será realizada segundo critérios de atendimento e de priorização definidos pela entidade selecionada para o desenvolvimento de cada empreendimento, respeitadas as exigências estabelecidas por regulamentação específica da modalidade.

SUBSEÇÃO IV

DA PROMOÇÃO PRIVADA DE MORADIA

Art. 120 - A Promoção Privada de Moradia é a modalidade de atendimento do Programa Provisão de Moradia por Aquisição em que o principal agente promotor é da iniciativa privada, que desenvolve e contrata Projetos e Obras e administra os recursos financeiros.

§ 1º - A Promoção Privada de Moradia tem como objetivo diversificar formas e agentes de promoção de Habitação de Interesse Social no Município, mobilizando mecanismos e instrumentos específicos, tais como incentivos tributários e urbanísticos, para fomentar o interesse dos empreendedores privados, de modo a ampliar a oferta de moradia social no mercado residencial formal.

§ 2º - Essa modalidade deverá ser operacionalizada por meio de Termo de Cooperação estabelecido entre o agente promotor privado e o Município, conforme previsto em regulamentação específica para Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 3º - Caberá ao Município, por meio de grupo técnico Inter secretarial, articulado às ações de Parametrização e Normatização para Habitação de Interesse Social e qualificação dos Projetos Arquitetônicos e Urbanísticos, conforme **Artigo 90 desta Lei,**



o acompanhamento do desenvolvimento dos Projetos para assegurar qualidade Arquitetônica e Urbanística dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, em especial aqueles de grande porte e de forte impacto Urbanístico e Ambiental, definidos em regulamentação específica.

Art. 121 - A demanda a ser atendida pela Promoção Privada de Moradia será indicada pelo Município, segundo critérios de atendimento e de priorização definidos pela **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo – SEOTUR**, e pelas Normativas Específicas das linhas de financiamento acessadas.

Art. 122 - Poderão ser concedidos incentivos tributários e urbanísticos aos promotores privados, a depender de regulamentação em lei específica, desde que atendida a demanda habitacional prioritária do Município, aquela enquadrada nos grupos de atendimento de Habitação de Interesse Social, conforme definição do Plano Diretor Municipal – **Lei Municipal nº 131 de 10 de outubro de 2006**.

SUBSEÇÃO V

DA AQUISIÇÃO DE MORADIA PRONTA

Art. 123 - A Aquisição de Moradia Pronta é a modalidade de atendimento do Programa Provisão de Moradia para Aquisição que tem por objetivo viabilizar o acesso a unidades habitacionais regularizadas a famílias de baixa renda, por meio da oferta de carta de crédito para aquisição, possibilitando o acesso ao estoque existente no mercado formal de moradia.

§ 1º - As transações imobiliárias decorrentes da utilização das cartas de crédito concedidas no âmbito dessa modalidade devem ser acompanhadas e monitoradas pela **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR**, de modo a evitar que a oferta de cartas de crédito em assentamentos regularizados de baixa renda promova valorização imobiliária nestes territórios e se configure como mecanismo indutor de substituição da população originária por grupos sociais de maior renda.

§ 2º - Para a estruturação da modalidade Aquisição de Moradia Pronta no âmbito do Programa Provisão de Moradia para Aquisição, a **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR**, que deve:

I - Definir os critérios para o acesso à carta de crédito assistida;

II - Definir os valores das cartas de crédito a serem concedidas, quando se tratar de recursos municipais, em função dos valores das transações imobiliárias levantadas por equipes regionalizadas da própria **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR** ou de órgão municipal competente.



- III** - Estabelecer mecanismos de garantia aos agentes financeiros responsáveis pela concessão das cartas de crédito, quando se tratar de recursos externos ou oriundos de agentes financeiros privados;
- IV** - Estabelecer mecanismos de busca supervisionada de moradias a serem adquiridas, para garantir condições adequadas de habitabilidade, respeitadas as regulamentações específicas;
- V** - Estabelecer mecanismos de formalização do acesso à carta de crédito, contendo regras e condições de utilização do recurso, valores das prestações, juros e reajustes incidentes e tempo de amortização da dívida;
- VI** - Definir instrumento de formalização de contrato de compra e venda da moradia por meio da utilização da carta de crédito;
- VII** - Realizar monitoramento e avaliação a partir de procedimentos e indicadores desenvolvidos para o acompanhamento da implementação da modalidade.

SEÇÃO II

DA LOCAÇÃO SOCIAL

Art. 124 - O Programa Locação Social consiste na oferta de unidades habitacionais para aluguel, em imóveis públicos, em áreas bem localizadas, com valores de aluguel total ou parcialmente subsidiados para a população de baixa renda.

Art. 125 - O Programa Locação Social tem como objetivos:

- I** - Garantir a permanência das famílias de baixa renda em áreas em processo de valorização ou já valorizadas;
 - II** - Evitar que recursos públicos investidos na aquisição fundiária e na produção de unidades habitacionais de interesse social sejam transferidos indiretamente para o mercado imobiliário;
 - III** - Incidir na contenção de processos de gentrificação em áreas centrais e valorizadas;
 - IV** - Incidir na regulação dos valores praticados no mercado de locação, na medida em que a promoção pública de habitação para locação social amplie sua escala.
- § 1º - As unidades habitacionais de interesse social promovidas em terrenos ou imóveis municipais, localizadas na macro áreas de Estruturação de Intervenção Urbana ou na região central do Município serão destinadas, prioritariamente, à composição do Parque Imobiliário Público do Programa Locação Social.
- § 2º - Poderão também constituir parte do Parque Imobiliário Público do Programa Locação Social unidades habitacionais localizadas em áreas periféricas consolidadas e regularizadas, de modo a viabilizar a oferta de moradia em imóveis públicos a valores de



aluguel acessíveis a famílias de baixa renda nestas localidades, caso haja interesse dos beneficiários de receber o atendimento próximo ao seu assentamento de origem, mantendo seus vínculos territoriais, econômicos e sociais.

Art. 126 - O Programa Locação Social será implementado em duas fases:

I - A primeira fase - tem como objetivo oferecer alternativas ao passivo atual do atendimento emergencial e transitório, e se dará por meio da destinação das unidades viabilizadas pelo Programa Locação Social ao atendimento da modalidade abrigo Transitório em Imóveis Públicos do Serviço de Moradia Social.

II - A segunda fase - tem como objetivo oferecer unidades habitacionais em imóveis públicos, em caráter definitivo, a famílias de baixa renda, mediante cadastro específico.

Art. 127 - A **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR**, em conjunto com as demais secretarias envolvidas e as instâncias de participação social relacionadas aos grupos sociais atendidos, deverá definir em regulamentação específica, o que segue:

I - Os critérios de atendimento e priorização da demanda;

II - Os valores dos aluguéis e dos subsídios implicados;

III - A estrutura de financiamento e de gestão do Programa;

IV - As atribuições dos agentes envolvidos na gestão patrimonial, condominial e social;

V - A participação, por meio de parcerias, de organizações sociais sem fins lucrativos.

Art. 128 - O Programa Locação Social, visando diversificar as formas de Gestão Condominial e Social dos empreendimentos de seu Parque Imobiliário Público, poderá ser viabilizado por meio das seguintes modalidades:

I - Locação Social de Promoção Pública;

II - Locação Social por Autogestão.

SUBSEÇÃO I

DA LOCAÇÃO SOCIAL DE PROMOÇÃO PÚBLICA

Art. 129 - A Locação Social de Promoção Pública é modalidade do Programa Locação Social que oferece unidades habitacionais para aluguel em imóveis públicos, para atendimento em caráter definitivo, com valores de aluguel acessíveis às famílias de baixa renda oriundas do Serviço de Moradia Social e de cadastro específico do Programa.

§ 1º - A Locação Social de Promoção Pública poderá assegurar a permanência das famílias atendidas nos imóveis públicos locados por longo prazo, desde que enquadradas nos critérios de atendimento estabelecidos pela regulamentação específica do Programa,



permitindo que as famílias atendidas estabeleçam vínculos comunitários e participem da Gestão Condominial dos Empreendimentos.

§ 2º - Na modalidade Locação Social de Promoção Pública, a gestão dos empreendimentos deverá ser definida em plano de trabalho a ser elaborado pelas secretarias municipais envolvidas, consultados o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação social relacionadas aos grupos sociais atendidos, prevendo a atuação e responsabilidade de cada uma delas, quanto à Gestão Patrimonial, Condominial e social.

SUBSEÇÃO II

DA LOCAÇÃO SOCIAL POR AUTOGESTÃO

Art. 130 - A Locação Social por Autogestão é a modalidade do Programa Locação Social em que unidades habitacionais em imóveis públicos são alugadas a valores acessíveis por famílias de baixa renda, em caráter definitivo, indicadas por entidades organizadoras, que são mobilizadas por chamamento público, segundo critérios de atendimento e priorização estabelecidos por regulamentação específica desta modalidade.

Parágrafo único - A Locação Social por Autogestão poderá assegurar a permanência das famílias atendidas nos imóveis públicos locados por longo prazo, desde que enquadradas nos critérios de atendimento estabelecidos pela regulamentação específica do Programa, permitindo que as famílias atendidas estabeleçam vínculos comunitários e participem da gestão condominial e social.

Art. 131 - Serão realizados chamamentos públicos, conforme regulamento, para a habilitação e o cadastramento de entidades interessadas em participar desta modalidade, que, além de atender aos critérios de enquadramento definidos em termo de referência, deverão apresentar planos de gestão condominial e social para os empreendimentos.

Parágrafo único - O plano de gestão elaborado pela entidade selecionada deverá se articular com o plano de trabalho desenvolvido pelas secretarias municipais envolvidas na gestão do empreendimento, consultados o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação social relacionadas aos grupos sociais atendidos, prevendo a atuação e responsabilidade de cada uma delas, quanto à gestão patrimonial, condominial e social.



Art. 132 - A indicação da demanda da modalidade Locação Social por Autogestão será realizada pela entidade organizadora selecionada e deverá seguir os critérios de atendimento e de priorização definidos por regulamentação específica.

Art. 133 - O monitoramento e a avaliação da gestão realizada pelas entidades organizadoras serão realizados mediante procedimentos e indicadores previstos em regulamentação específica.

SEÇÃO III

DA LOCAÇÃO SOCIAL DE MERCADO

Art. 134 - O Programa Locação Social de Mercado tem como objetivo ampliar a oferta de unidades habitacionais, em condições adequadas de uso, no mercado privado de aluguel a famílias de baixa renda, por meio de oferta de incentivos tributários e urbanísticos a proprietários e agentes promotores imobiliários, promovendo uma ação direta para a regulação do mercado de aluguéis.

§ 1º - O Programa poderá operar de modo articulado com o Serviço de Moradia Social, na modalidade Bolsa Aluguel, de modo a viabilizar o aluguel de imóveis privados ofertados no Programa.

Art. 135 - Para a implementação do Programa Locação Social de Mercado serão realizados chamamentos públicos a proprietários ou agentes promotores imobiliários interessados em aderir ao Programa, e formalizados termos de adesão apenas quando forem ofertadas unidades habitacionais em condições adequadas de uso, respeitados os parâmetros de habitabilidade exigidos pelas regulamentações competentes.

Art. 136 - O Programa Locação Social de Mercado poderá oferecer incentivos tributários e urbanísticos, a depender de lei específica, aos proprietários ou agentes promotores que aceitarem disponibilizar para aluguel unidades habitacionais a valores determinados pelo Município, dentro de patamar.

CAPÍTULO IV

DA INTERVENÇÃO INTEGRADA EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Art. 137 - A Intervenção Integrada em Assentamentos Precários é voltada ao enfrentamento da precariedade habitacional e urbana presente nas moradias tipo palafitas, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares de baixa renda, que visa a qualificar o



Ambiente Urbano e melhorar a qualidade de vida dos moradores dos assentamentos precários, por meio de ações de regularização urbanística e fundiária e de melhorias habitacionais, e da promoção do Saneamento Ambiental, da mobilidade e acessibilidade locais, da provisão de equipamentos e qualificação dos espaços públicos, da implantação de rede de espaços livres, áreas verdes e de Parques lineares.

§ 1º - A Intervenção Integrada em Assentamentos Precários estrutura-se em três eixos de ação, de acordo com as características dos assentamentos precários, conforme segue:

I - Eixo Loteamentos irregulares, que reúne ações de urbanização, regularização fundiária, melhorias e provisão habitacionais;

II - Eixo Conjuntos habitacionais irregulares, que reúne ações de regularização fundiária e melhorias habitacionais e eventualmente de complementação de infraestrutura e atendimento habitacional;

III - Eixo moradia tipo Palafitas, que reúne ações de melhorias e atendimento habitacionais específicas.

§ 2º - A cada eixo de ação corresponde um cadastro habitacional específico dos assentamentos precários, que deve abarcar a caracterização e a classificação de cada assentamento.

§ 3º - Os eixos de ação mencionados no § 1º deste Artigo são compostos por programas habitacionais, que devem ser acionados e combinados de acordo com as necessidades habitacionais e as características dos assentamentos precários, relacionados a seguir:

I - Programa Urbanização de Assentamentos Precários;

II - Programa Regularização Fundiária de Interesse Social;

III - Programa Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários;

IV - Programa Provisão de Moradia em Assentamentos Precários;

V - Programa Intervenção em periferia.

Art. 138 - A Intervenção Integrada em Assentamentos Precários deve estar articulada às demais intervenções de provisão de infraestrutura e de recuperação ambiental no território e ainda às políticas de promoção da cidadania, de saúde, educação, cultura, assistência social, trabalho e geração de renda, de modo que a dimensão de exclusão socio territorial possa ser enfrentada de forma mais abrangente.

Art. 139 - A demanda prioritária a ser atendida é a população de baixa renda que vive em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas ambientalmente frágeis e sensíveis, prevendo, quando houver necessidade de remoções, o atendimento habitacional, preferencialmente no mesmo local.



Art. 140 - As intervenções devem ser realizadas com a participação dos moradores da área de intervenção e prever o fortalecimento das instâncias de participação, desde a concepção até a implementação das ações, e nas atividades de pós-ocupação, com apoio de equipe de trabalho social qualificado.

Art. 141 - Para a consecução dos objetivos estabelecidos para a Intervenção Integrada em Assentamentos Precários devem ser realizados Planos de Intervenção Integrada, elaborados pelo Poder Público, que constituem instrumento de gestão, para o diagnóstico e articulação dos diversos programas da política habitacional, entre si e com as demais políticas públicas, por meio da delimitação de um perímetro de intervenção que possibilite a integração das ações em um mesmo território.

§ 1º - Para a elaboração dos Planos de Intervenção Integrada devem ser constituídos grupos de trabalho com a participação das secretarias municipais envolvidas, a depender do foco da intervenção.

§ 2º - Quando se tratar de assentamentos localizados em **ZEIS 1** ou **ZEIS 3**, o Plano de Intervenção Integrada corresponde ao Plano de Urbanização de **ZEIS 1** ou Projeto de Intervenção em **ZEIS 3**, previstos no Plano Diretor, e devem ser elaborados em conformidade à **Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009**.

§ 3º - Os Planos de Intervenção Integrada, elaborados a partir de um diagnóstico físico e social integrado da área, têm como objetivo orientar o desenvolvimento das intervenções e devem definir, ao menos:

I – O perímetro de intervenção, a depender de:

- a) Leituras do território e das ações previstas para o local;
- b) Identificação das demandas sociais;
- c) Possibilidade de articulação de políticas setoriais;
- d) Incidência ou possibilidade de aplicação dos instrumentos urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor.

II - A demanda a ser atendida, a partir da identificação das necessidades habitacionais e da precariedade dos assentamentos;

III - As formas de financiamento e possíveis fontes de recurso, organizadas em um cronograma físico-financeiro;

IV - Formas de articulação entre os órgãos participantes das intervenções, definindo seu arranjo institucional e suas atribuições;



V - Os instrumentos urbanísticos de integração das ações e desenvolvimento do Plano de Intervenção Integrada mais adequados para a consecução dos objetivos do Projeto, dentre os previstos no Plano Diretor, e nas Leis Federais e Estaduais que incidem sobre áreas de proteção e preservação ambiental e de proteção aos mananciais.

§ 4º - A definição dos perímetros objeto do Plano de Intervenção Integrada é parte da primeira etapa do diagnóstico integrado e deve considerar os seguintes elementos:

I - Identificação, caracterização e classificação dos assentamentos precários, conforme diretrizes estabelecidas na Lei;

II - Caracterização das intervenções da política habitacional necessárias, relacionadas a cada tipo de assentamento precário, conforme estabelecidas na Lei;

III - A possibilidade de agregar em um mesmo perímetro diversos assentamentos, com graus de precariedade diferentes ou não, e de integrar as intervenções com outras políticas setoriais, considerando:

- a) Proximidade ou contiguidade dos assentamentos precários;
- b) Ganhos urbanísticos e ambientais;
- c) Disponibilidade de recursos financeiros;
- d) Prioridade de acordo com as diretrizes da política habitacional;
- e) existência de projetos públicos na área de intervenção ou de ações de outras políticas setoriais no mesmo território;
- f) A pertinência da adoção de bacias hidrográficas, principalmente quando as ações envolverem o saneamento ambiental.

Art. 142 - Respeitadas as diretrizes da política habitacional estabelecidas por esta Lei, a remoção de famílias que estejam residindo ou desenvolvendo atividades econômicas nas áreas de intervenção em assentamentos precários somente deve ser realizada quando imprescindível para:

I - Execução ou complementação de execução de obras voltadas à implantação de infraestrutura e urbanização dos assentamentos precários;

II - Implantação de intervenções que garantam soluções habitacionais adequadas;

III - Eliminação de fatores de risco ambiental ou de insalubridade a que estejam submetidas as famílias, tais como inundação, desabamento, deslizamento, tremor de terra, proximidade à rede de energia de alta tensão, contaminação do solo, somente quando a mitigação desses fatores não se constituir em alternativa econômica ou socialmente viável;

IV - Recuperação de áreas de preservação e proteção ambiental e zonas de amortecimento, em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes.

§ 1º - Nos casos em que seja necessária a remoção de famílias, que não tenham caráter emergencial, conforme definições do Plano Municipal de Redução de Riscos, esta ação deve ser precedida da elaboração, com participação dos moradores atingidos, de um Plano de Reassentamento que assegure às famílias afetadas o acesso a soluções adequadas para o deslocamento e para as perdas ocasionadas pela intervenção, contendo no mínimo:

I - Síntese do Plano de Intervenção Integrada ou do projeto de intervenção, em consonância ao que estabelece o Plano Diretor, com justificativa e definição dos critérios que orientaram a escolha das famílias a serem removidas;

II - Quantificação e caracterização das famílias a serem removidas;

III - Indicação das alternativas de atendimento habitacional transitório e definitivo para o conjunto das famílias a serem removidas;

IV - Indicação das alternativas de atendimento para as famílias a serem removidas que tenham sua fonte de renda prejudicada pelas intervenções;

V - Estabelecimento de prazos e medidas para inibir a entrada de novos moradores na área de intervenção;

VI - Definição da estrutura institucional com clara atribuição de responsabilidades para concepção, implementação e monitoramento do Plano;

VII - Orçamento para implementação do Plano, com indicação de suas fontes de custeio, incluindo documentação que demonstre seu amparo orçamentário e financeiro;

VIII - Cronograma geral de execução do Plano, compatível com o da intervenção que originou o deslocamento e com o do trabalho social, explicitando os prazos de referência para o cumprimento das etapas de implementação das intervenções;



IX - Aprovação das famílias atingidas pelo Plano de Reassentamento, ou de seus representantes.

§ 2º - Os recursos necessários para a implementação dos Planos de Reassentamento mencionados no § 1º deste Artigo devem ser previstos no orçamento das intervenções e são de responsabilidade do órgão promotor das mesmas.

§ 3º - O Executivo deve regulamentar os procedimentos e formas de operacionalização das ações de que trata o “caput” deste artigo, a serem aplicados em todo o Município.

SEÇÃO I

DA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Art. 143 - O Programa Urbanização de **Assentamentos Precários** reúne as ações necessárias para a regularização urbanística dos assentamentos precários por meio de intervenções físicas com objetivo de sanar as precariedades relacionadas à ausência de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, promover a recuperação ambiental e eliminar ou mitigar as áreas de risco, de forma a possibilitar a consolidação e a permanência de seus moradores e promover a qualificação do ambiente onde vivem.

Art. 144 - O Programa Urbanização de **Assentamentos Precários** tem como diretrizes específicas de intervenção nos assentamentos:

I - Evitar ou minimizar a necessidade de remoções de moradores e identificar melhores soluções econômicas, técnicas, ambientalmente e socialmente sustentáveis e efetivas, de forma a consolidar e melhorar as moradias e diminuir a necessidade de atendimento transitório;

II - Promover o reassentamento das famílias removidas de preferência no próprio local de intervenção ou em local próximo;

III - Eliminar situações de precariedade e de insalubridade;

IV - Considerar soluções de acesso aos meios de reprodução econômicos, culturais e sociais, de forma a restaurar ou melhorar as condições sociais, de vida e de renda das famílias afetadas, com o reconhecimento e regularização de suas moradias e das atividades comerciais e de serviços desenvolvidas pelas famílias nos assentamentos.

Art. 145 - O Programa Urbanização de Assentamentos Precários pode se dar em duas modalidades, a depender da escala de intervenção, graus distintos de complexidade dos



Projetos e das Obras, a disponibilidade de recursos e a necessidade ou possibilidade de integração com outras ações, conforme segue:

I - Urbanização Complexa;

II - Pequenas Intervenções de Urbanização.

§ 1º - A modalidade **Urbanização Complexa** - é voltada ao enfrentamento de situações de maior complexidade, seja pelo grau de precariedade dos assentamentos consolidáveis, seja pela necessidade de integração com outras ações públicas, e é promovida pelo Município a partir de um Plano de Intervenção Integrada ou Plano de Urbanização de ZEIS.

§ 2º - A modalidade **Pequenas Intervenções de Urbanização** - é voltada ao enfrentamento de situações de menor complexidade com o objetivo de melhorar as condições urbanas em assentamentos precários consolidáveis, que podem ser equacionadas por meio de obras de menor porte, eliminando ou minimizando de forma ágil situações de precariedade e insalubridade, a serem promovidas pelo Poder Público, aplicando-se a duas situações:

I - Realização de urbanização gradual nos assentamentos consolidáveis, em consonância com o Plano de Intervenção Integrada e seu projeto de urbanização e regularização fundiária, enfrentando as situações urgentes que podem ser equacionadas com pequenos investimentos de recursos;

II - Em assentamentos precários consolidáveis que requerem ações de urbanização simples, sem necessidade de remoção de famílias, podendo ser promovidas por Secretarias Municipais que desenvolvem ações de melhoria nos bairros.

§ 3º - Nos casos previstos no **Inciso II do § 2º** deste Artigo, fica dispensada a elaboração de Plano de Urbanização de ZEIS 1 e a constituição de Conselho Gestor, a critério da Administração.

§ 4º - Nos casos de assentamentos precários não consolidáveis, deve ser realizado Plano de Reassentamento, com a participação da população a ser atingida, que preveja o atendimento das famílias na própria área do assentamento ou em outro local, de preferência próximo ao perímetro da intervenção, conforme disposto no **Artigo 60** desta Lei.



SEÇÃO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 146 - O Programa Regularização Fundiária de Interesse Social engloba especificamente as ações voltadas à promoção da regularização jurídica da posse ou da propriedade aos moradores de assentamentos irregulares consolidados ou consolidáveis, ocupados predominantemente por população de baixa renda, de forma a promover a ampliação do acesso à terra urbanizada.

§ 1º - As ações do Programa Regularização Fundiária de Interesse Social devem estar de acordo com o estabelecido no Plano Diretor, assim como com a legislação federal pertinente e demais leis específicas, e compreende ações de:

I - Regularização da base fundiária, considerada a conformidade entre o parcelamento do solo atual ou decorrente das intervenções urbanísticas e aquele constante do registro no Cartório de Registro de Imóveis;

II - Regularização da posse ou da propriedade, considerado o conjunto de ações e instrumentos que visam o registro em nome do possuidor de um imóvel na sua respectiva matrícula de registro no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Regularização administrativa, considerado o conjunto de ações e instrumentos que visam à inserção do assentamento na rotina administrativa da cidade, mediante a oficialização do sistema viário, a atualização cadastral e o lançamento fiscal.

§ 2º - O Programa Regularização Fundiária de Interesse Social será promovido em conjunto com os demais programas da política habitacional, conforme as diretrizes estabelecidas nesta Lei, a depender das necessidades habitacionais e das características dos assentamentos precários a serem regularizados.

§ 3º - O Executivo poderá declarar, por meio de decreto, zonas de interesse para implantação de Projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social, respeitados os critérios estabelecidos por legislação específica, em especial a **Lei Federal nº 11.977, de 2009**.

Art. 147 - A **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo – SEOTUR**, deverá instruir processos administrativos visando à atribuição de número de contribuinte individualizado para lotes ou unidades habitacionais de conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública, após a manifestação de irreversibilidade, independentemente da regularidade dos mesmos.



TÍTULO II

SEÇÃO III

DAS MELHORIAS HABITACIONAIS EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Art. 148 - O Programa Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários agrupa ações para a promoção da melhoria das condições de habitabilidade em moradias consolidadas ou passíveis de consolidação, visando garantir padrões construtivos adequados, de forma a minimizar a necessidade de reassentamentos, por meio da realização de reformas ou ampliações das casas, com apoio de assistência técnica pública e gratuita para famílias de baixa renda.

§ 1º - As ações do Programa Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários devem considerar os seguintes aspectos das edificações:

- I - Estabilidade Estrutural;
- II - Boas condições de conforto ambiental;
- III - Soluções para a ventilação e iluminação natural;
- IV - Adequação das instalações sanitárias e elétricas;
- V - Adequação às necessidades de seus moradores, inclusive sobre o adensamento domiciliar excessivo.

§ 2º - As condicionantes estabelecidas no § 1º deste Artigo devem ser atestadas por profissional habilitado, desde que as intervenções realizadas resultem na melhoria das condições anteriormente existentes.

§ 3º - O Executivo regulamentará as formas de financiamento e de acesso a microcrédito ou a carta de crédito subsidiados para a realização das melhorias habitacionais, em consonância ao estabelecido na Lei e em combinação com o Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social, de forma a garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, conforme a **Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008**.

Art. 149 - O Programa Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários pode se dar em duas modalidades, a depender do tipo de assentamento precário a que se destina, conforme segue:

- I - Melhorias Habitacionais Integradas, voltadas para as moradias tipo palafitas e loteamentos irregulares;
- II - Melhoria de Conjuntos Habitacionais Irregulares, voltadas para conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública.

Art. 150 - As melhorias habitacionais promovidas pelo Poder Público em assentamentos irregulares consolidáveis, em processo de urbanização e regularização fundiária, inseridas



nas Intervenções Integradas de Assentamentos Precários, devem ser realizadas, em conjunto com os **moradores, Departamento Fundiário e Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social – SEMTEPS**, que irá definir as áreas de intervenção, nas ZEIS, obedecendo as seguintes etapas:

- I** - Elaboração de diagnóstico com caracterização das necessidades habitacionais;
- II** - Definição de critérios de atendimento e de priorização;
- III** - Elaboração de projetos e realização das obras;
- IV** - Ações de pós-obra, incluindo a elaboração de regras de uso e ocupação do solo e de convivência;
- V** - Ações voltadas à regularização edilícia.

Art. 151 - As melhorias habitacionais realizadas em conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública têm como objetivo a realização de obras de reforma e adequação edilícia das áreas condominiais de conjuntos habitacionais, a fim de possibilitar sua regularização fundiária e edilícia, com o registro da posse ou da propriedade, e a comercialização das unidades habitacionais, quando for o caso.

§ 1º - As melhorias habitacionais realizadas em conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública devem seguir as seguintes diretrizes:

- I** - Estar articuladas com as ações de regularização fundiária e prever ações de trabalho social;
- II** - Prever atendimento habitacional transitório ou definitivo de famílias que ocupam áreas internas ou lindeiras aos condomínios de forma irregular, caso seja necessária sua remoção;
- III** - Prever formas de regularização de unidades comerciais que eventualmente configurem a única fonte de renda de moradores dos conjuntos, de forma a promover o uso misto dos empreendimentos em articulação com ações de geração de renda, desde que não prejudiquem as ações de regularização fundiária dos empreendimentos;
- IV** - Prever a participação dos moradores dos conjuntos habitacionais em todas as etapas da intervenção.

§ 2º As melhorias habitacionais realizadas em conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública são orientadas pelas seguintes etapas:

- I** - Caracterização dos conjuntos habitacionais irregulares de forma a orientar as ações e a priorização das intervenções;
- II** - Elaboração de diagnóstico fundiário, físico e social do empreendimento;
- III** - Elaboração de projeto e realização das obras, quando necessário;
- IV** - Regularização fundiária e edilícia junto aos órgãos competentes;

V - Realização de ações de pós-obra, prevendo orientações para manutenção e ocupação das áreas comuns.

SEÇÃO IV

DA INTERVENÇÃO PERIFÉRICAS DE INVASÃO

Art. 152 - O Programa Intervenção em áreas de Várzeas próximo de Igarapés que circundam a Cidade de Muaná, reúne as ações necessárias para o enfrentamento da precariedade habitacional presente nessas áreas nas dimensões urbanísticas, habitacionais, socioeconômicas, financeiras e jurídicas, e tem por objetivo ampliar a oferta de habitação em boas condições à população de baixa renda em áreas dotadas de Infraestrutura Urbana.

§ 1º - O Programa Intervenção em Várzeas próximo de Igarapés deve seguir os seguintes objetivos específicos:

I - Prover atendimento habitacional à população moradora dessas áreas por meio de ações de qualificação dos imóveis e da promoção da segurança contratual ou pelo atendimento nos Programas de provisão de moradia estabelecidos por esta Lei;

II - Promover a qualificação dos imóveis periféricos existentes, de forma que passem a compor parte da oferta do mercado de aluguéis para população de baixa renda, em condições adequadas de habitabilidade e acessíveis do ponto de vista econômico e contratual;

III - Promover o incremento da oferta habitacional para a população que reside em casas tipo Palafitas e, eventualmente, para a população de baixa renda em geral, nas regiões dotadas de Infraestrutura Urbana, pelas diversas modalidades de provisão de moradia propostas, estabelecendo outros patamares de qualidade para unidades habitacionais e para as relações de locação, posse ou propriedade;

§ 2º - O Programa Intervenção em Imóveis precários, deve ser regulamentado com a previsão das seguintes estratégias:

I - Fiscalização dos imóveis para verificação do cumprimento das exigências legais quanto à habitabilidade, relações contratuais e valores dos aluguéis;

II - Orientação aos proprietários para a melhoria dos imóveis, a serem realizadas com financiamento privado a cargo dos proprietários, a depender de regulamentação específica;

III - Orientação aos proprietários para a melhoria dos imóveis, a serem realizadas com recursos privados e públicos, prevendo o retorno dos recursos públicos e a permanência das famílias moradoras por prazo determinado, a depender de regulamentação específica;



IV - Melhoria dos imóveis, a serem realizadas pelo Município, para os casos em que estes forem de domínio público, passando a constituir parte do Parque Público para locação social;

V - Constituição de mecanismos e formas de aquisição de imóveis pelas famílias moradoras organizadas, cadastradas conforme regulamentação específica, com previsão de linhas de financiamento para aquisição e melhoria dos imóveis.

Art. 153 - As intervenções em Imóveis precários podem ocorrer isoladamente ou abranger áreas com concentração dos mesmos, para as quais devem ser formulados Planos de Intervenção Integrada, conforme critérios e parâmetros definidos nesta Lei.

§ 1º - As intervenções isoladas em Imóveis precários destinam-se a Imóveis distribuídos de maneira esparsa no território, podendo se desdobrar em imóveis situados na mesma quadra ou em seu entorno imediato.

Art. 154 - O planejamento das ações no âmbito do Programa Intervenção em Imóveis precários deve ser precedido de levantamento dos imóveis, com caracterização e classificação das situações de precariedade habitacional existentes, nas suas dimensões física, socioeconômica, financeira e jurídica, consolidados em cadastro.

Art. 155 - O Executivo deve instituir grupo de trabalho Inter secretarial permanente para atuação junto aos Imóveis, formado por integrantes do Poder Público, contando no mínimo com representantes das Secretarias responsáveis pelas políticas de Habitação, Assistência e Desenvolvimento Social, Licenciamento e representantes Municipais do Distrito e das Vilas, ou as que vierem a substituí-las, proprietários e moradores das áreas de maior concentração de Imóveis precários, com as seguintes atribuições:

I - Formulação e regulamentação do Programa Intervenção em imóveis precários, com a definição dos critérios de atendimento e de priorização das ações;

II - Desenvolvimento de estudos para levantamento dos imóveis e caracterização das situações de precariedade encontradas;

III - Elaboração de estratégias de implementação do Programa e de sua integração com outras políticas públicas;

IV - Planejamento orçamentário e levantamento de fontes de recursos para o Programa;

V - Acompanhamento e avaliação do Programa, considerando seu constante aprimoramento.

Art. 156 – Esta Política Municipal de Habitação, deve ser revista a cada 10 (dez) anos, a partir das seguintes diretrizes:

- I** - Estabelecer critérios e definir parâmetros de habitabilidade tendo em vista a qualificação de unidades habitacionais multifamiliares coletivas, que considere aspectos e condicionantes físicas e socioeconômicas;
- II** - Propor as formas contratuais para instrumentos complementares de locação social ou de aluguel de habitações multifamiliares coletivas, que garantam o acesso à moradia e a segurança contratual às famílias de baixa renda;
- III** - Prever mecanismos de regulação dos valores de aluguel, que devem ser condizentes com a capacidade de pagamento de famílias de baixa renda;
- IV** - Definição das sanções legais aos proprietários pelo não cumprimento das exigências mínimas de habitabilidade e dos valores de aluguel estipulados.

CAPÍTULO V

DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA, JURÍDICA E SOCIAL

Art. 157 - O Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social, em consonância à Lei Federal nº 11.888, de 2008, que reúne ações voltadas a promover o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o processo de Projeto, Construção e Regularização Fundiária e Edificação de Habitação de Interesse Social, como parte integrante do direito social à moradia e à Cidade.

§ 1º - Este Programa atua de forma transversal à política habitacional e deve estar articulado, ao menos, com os seguintes programas, estabelecidos por esta Lei:

- I** - Provisão de Moradia para Aquisição, nas modalidades Promoção de Moradia por Autogestão e Provisão de Moradia em Assentamentos Precários;
- II** - Urbanização de Assentamentos Precários;
- III** - Regularização Fundiária de Interesse Social;
- IV** - Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários;

§ 2º - São objetivos específicos do Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social:

- I** - Buscar soluções Arquitetônicas, Urbanísticas e Jurídicas em diálogo com a população e em consonância à realidade de cada local;
- II** - Qualificar as respostas às diversas necessidades habitacionais;
- III** - Aprimorar as técnicas construtivas e discutir os padrões de habitabilidade e de segurança;
- IV** - Desenvolver processos participativos e Auto gestionários.



Art. 158 - Para o enfrentamento das diversas condições de precariedade habitacional e urbana e a fim de garantir condições adequadas de habitabilidade, o acesso à moradia digna e a segurança da posse, o Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social deve ser regulamentado com base nas seguintes diretrizes:

I - A assistência deve ser prestada por equipes multidisciplinares envolvendo arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, sociólogos, assistentes sociais, advogados, entre outros profissionais, diretamente pela Municipalidade ou por meio do estabelecimento de parcerias com profissionais, entidades de classe, universidades, associações, empresas, entre outros;

II - Prever a formação e participação de agentes locais de habitação, moradores das áreas de intervenção, que possam apoiar a implementação das ações;

III - Prever formas de remuneração e de habilitação dos profissionais ou das entidades prestadoras da assistência técnica, pessoas físicas ou jurídicas;

IV - Prever formas de habilitação das entidades, associações de moradores, cooperativas, grupos sociais organizados e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, a fim de orientar a seleção e priorização do atendimento;

V - Estabelecer critérios de atendimento e de priorização para seleção da população a ser atendida, conforme a condição de moradia e de atendimento pela política habitacional;

VI - Regularizar formas de financiamento e de acesso a microcrédito ou a carta de crédito subsidiados, para a realização das melhorias habitacionais em assentamentos precários.

VII - Prever ao menos duas modalidades de prestação de assistência técnica:

a) Assistência Técnica à Comunidade;

b) Escritório Local de Assistência Técnica ao Município.

Art. 159 - A modalidade Assistência Técnica à Comunidade tem como objetivo oferecer assistência técnica, jurídica e social às entidades, associações de moradores, cooperativas, grupos sociais organizados e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, para edificação, reforma, ampliação ou regularização urbanística, fundiária e edificação dos assentamentos precários e da habitação.

§ 1º - A demanda a ser atendida será selecionada a partir da priorização territorial do atendimento, estabelecida por meio de termo de referência específico, conforme caracterização dos assentamentos precários, e mediante a disponibilidade de recursos.

§ 2º - As entidades, associações de moradores, cooperativas, grupos sociais organizados e movimentos na área de Habitação de Interesse Social uma vez habilitadas e selecionadas poderão contratar a prestação do serviço de assistência técnica, por profissionais



autônomos ou pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos, entre profissionais previamente habilitados pela administração municipal, conforme regulamentação específica.

Art. 160 - O Executivo deve estabelecer Escritórios locais de Assistência Técnica ao Município, que serão formados por corpo técnico de servidores municipais, profissionais e entidades habilitadas, profissionais inscritos em programas de residência e de extensão universitária, entre outros, a depender de regulamentação específica, e devem estar distribuídos regionalmente no território municipal, priorizando as Vilas e o Distrito onde há maior incidência de precariedade habitacional Urbana.

§ 1º - Os serviços prestados pelos Escritórios locais de Assistência Técnica ao Município são voltados prioritariamente à população de baixa renda moradora de áreas regularizadas do ponto de vista fundiário, onde são necessárias respostas qualificadas para o enfrentamento da inadequação e da precariedade das moradias.

§ 2º - Os Escritórios locais de Assistência Técnica ao Município serão estabelecidos junto às Vilas e o Distrito, ou outros órgãos de gestão descentralizada, com acompanhamento das Unidades Regionais da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR.

Art. 161 - O Executivo poderá firmar convênios e termos de parceria com:

I - Os profissionais e entidades habilitados pelo Programa Assistência Técnica, Jurídica e Social para a execução dos serviços previstos nesta Lei;

II - As entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia e demais áreas afins aos objetivos do Programa.

CAPÍTULO VI

DA ATUAÇÃO INTEGRADA EM ÁREAS AMBIENTALMENTE SENSÍVEIS E FRÁGEIS

Art. 162 - A Atuação Integrada em Áreas Ambientalmente Sensíveis e Frágeis tem como objetivo elaborar e articular estratégias e diretrizes de ação nessas áreas, orientando a formulação de Planos de Intervenção Integrada e projetos de urbanização situados nesses territórios.

§ 1º - A Atuação Integrada em Áreas Ambientalmente Sensíveis e Frágeis deve contemplar as seguintes ações, além do requerido nos Planos e Projetos de Urbanização específico.

Prefeitura Municipal de Muana
CNPJ 05.105.200/0001-22



muana.gov.pa.br
prefeitura.muana@gmail.com



Praça 28 de Maio, 43 - Centro
Muana - Pará - 68825-000

I - Orientar a elaboração dos Planos de Intervenção Integrada em Assentamentos Precários, com base em estudos técnicos, estabelecendo diretrizes específicas para cada condição ambiental, e nas legislações específicas incidentes nos assentamentos precários situados na Macrozona de Preservação e Recuperação Ambiental;

II – Articular-se ao grupo de gestão de risco para o planejamento das intervenções previstas no território, contribuindo para o estabelecimento de medidas estruturais, orientadas para a preservação da vida humana e para a remediação do risco;

III - Estabelecer diretrizes para atuação em áreas contaminadas já ocupadas por famílias de baixa renda ou passíveis de ocupação por Habitações de Interesse Social, incluindo a investigação, o monitoramento e a remediação dessas áreas;

IV - Estabelecer procedimentos de integração entre as ações da política habitacional e intervenções de outros setores da administração Municipal, Estadual e Federal que articulam questões Ambientais e Habitacionais;

V - Atender as diretrizes para conservação e recuperação dos remanescentes de matas de nascentes e ciliares em todo o Município.

§ 2º - Em Áreas de Preservação de Mananciais – **APM**, definidas em Lei específica, os Planos de Intervenção Integrada de que trata o “caput” deste Artigo, atenderão aos requisitos estabelecidos para os Programas.

§ 3º - Os Planos de Intervenção Integrada de áreas contidas total ou parcialmente em unidades de conservação que prevejam a regularização de áreas ocupadas levarão em conta, no que couber, o estabelecido na respectiva legislação específica e nos Planos de manejo destas áreas.

CAPÍTULO VII

DAS AÇÕES TRANSVERSAIS

Art. 163 - As ações transversais são linhas de atuação que se relacionam com os diversos programas da Política Habitacional e visam qualificar e dar efetividade às ações, por meio de uma atuação integrada e multidisciplinar.

SEÇÃO I

DA PREVENÇÃO E MEDIAÇÃO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS E IMOBILIÁRIO URBANOS

Art. 164 - A ação de **Prevenção de Conflitos Fundiários e Imobiliários Urbanos** tem como objetivo a construção de soluções pacíficas e negociadas em casos de disputa pela



posse ou pela propriedade de imóveis públicos ou privados, por meio de processos de mediação, orientados pelas seguintes premissas:

- I** - Garantia da segurança da posse para famílias de baixa renda e população em situação de vulnerabilidade social;
- II** - Garantia dos direitos humanos fundamentais;
- III** - Prevalência da paz e de soluções pacíficas;
- IV** - Equidade na interlocução entre as partes;
- V** - Garantia do acesso à informação.

Art. 165 - A ação de **Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários e Imobiliários Urbanos** deve ocorrer a partir das seguintes diretrizes:

- I** - Fomento à articulação entre as partes envolvidas no conflito, Prefeitura Municipal, demais entes Federados e poderes Legislativo e Judiciário, membros do Ministério Público e das Defensorias Públicas;
- II** - Cumprimento da função social da propriedade e da Cidade, por meio da implementação dos Planos Diretores e demais instrumentos da **Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade**;
- III** - Ampliação do acesso à terra urbanizada e bem localizada para a população de baixa renda e grupos sociais vulneráveis;
- IV** - Implementação de ações de regularização fundiária de acordo com o **Estatuto das Cidades**, e demais Normas relacionadas, contemplando as dimensões **Jurídica, Urbanística, Ambiental e Sociocultural**;
- V** - Adoção de soluções pacíficas com a participação das partes envolvidas;

Art. 166 - A ação de **Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários e Imobiliários Urbanos** reúne as seguintes estratégias:

- I** - Criar fórum municipal de apoio e monitoramento das situações de conflitos fundiários Urbanos;
- II** - Criar canais de interlocução entre os grupos sociais em conflito, envolvendo representantes dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, do Ministério Público, da Defensoria Pública, entidades da Sociedade Civil vinculadas ao tema, entre outras;
- III** - Recepcionar, cadastrar e acompanhar as denúncias de conflitos que envolvam risco ou ocorrência de violação aos direitos humanos e ao direito à moradia, identificando os agentes envolvidos e direcionando-os para os processos de negociação;
- IV** - Desenvolver sistema com mapeamento e descrição das ocorrências;

- V - Articular as medidas de prevenção e mediação de conflitos fundiários àquelas de indução da função social da propriedade urbana, com monitoramento das dívidas fiscais dos imóveis ociosos;
- V - Capacitar mediadores de conflitos fundiários urbanos entre servidores públicos e interessados;
- VI - Implementar campanhas públicas de **Prevenção de Conflitos Fundiários Urbanos**, fomentando a cultura de negociação;
- VII - Construir metodologias de mediação de conflito a partir da constituição de um banco de casos.

SEÇÃO II

DA PÓS-INTERVENÇÃO E INTEGRAÇÃO AOS SERVIÇOS E CONTROLE URBANOS

Art. 167 - A ação de **Pós-Intervenção e Integração aos Serviços e Controle Urbanos** tem como objetivo garantir a permanência do acesso à moradia digna nos assentamentos urbanizados, regularizados e nos empreendimentos habitacionais de interesse social, de modo a preservar a qualidade de vida e de habitabilidade, evitar processos de degradação **Ambiental, Urbanística e adensamento excessivo**.

Art. 168 - A ação de **Pós-Intervenção e Integração aos Serviços e Controle Urbanos** deve ser implementada por meio da **Estruturação e Institucionalização** de procedimentos e mecanismos de gestão territorial, patrimonial, condominial e social, baseados nas seguintes diretrizes:

- I** - Monitoramento da aplicação das regras de uso e ocupação do solo dos assentamentos urbanizados e regularizados, estabelecidos em seu **Plano de Urbanização de ZEIS**, a partir de processo participativo com a população envolvida;
- II** - Priorização do uso habitacional, com previsão do estabelecimento de atividades não residenciais compatíveis, em especial nas **Zonas Mistas de Interesse Social**, definidas na **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**.
- III** - Garantia da manutenção das edificações dos empreendimentos habitacionais em boas condições de habitabilidade, com monitoramento e controle da utilização dos imóveis e construção de regras para práticas cotidianas e de convivência.



SEÇÃO III

DA GESTÃO DO PATRIMÔNIO FUNDIÁRIO E IMOBILIÁRIO PÚBLICO PARA HABITAÇÃO

Art. 169 - A ação de **Gestão do Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação** - tem como objetivo a constituição de uma reserva de terras e imóveis públicos bem localizados para a implementação da política habitacional de interesse social do Município, por meio de aprimoramento dos mecanismos de aquisição e gestão.

Art. 170 - A ação de **Gestão do Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação** - deve ser implementada com a estruturação de um **Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário e Fundiário para fins Habitacionais**, a partir das seguintes diretrizes:

- I** - Articulação entre os órgãos responsáveis pela fiscalização, aquisição, utilização e gestão dos imóveis e terrenos da Prefeitura Municipal;
- II** - Articulação entre os órgãos públicos e cartórios de registro de imóveis;
- III** - Padronização das nomenclaturas, procedimentos e critérios de registro, controle e avaliação imobiliária entre os órgãos municipais;
- IV** - Simplificação dos procedimentos de desapropriação e alienação, bem como do exercício do direito de preempção, dos cálculos de contrapartidas nos casos de concessões e permissões de uso onerosas, permutas e aluguéis;
- V** - Efetivação de processos amigáveis de desapropriação;
- VI** - Destinação de imóveis públicos prioritariamente para a produção de **HIS 1**.

Art. 171 - A ação de **Gestão do Patrimônio Fundiário e Imobiliário Público para Habitação** reúne as seguintes estratégias:

- I** - Dimensionamento da quantidade de terras Urbanas adequadas e bem localizadas necessárias para a eliminação do déficit habitacional, com produção de novas habitações de interesse social em terrenos e imóveis a serem reformados;
- II** - Prospecção de imóveis que sejam adequados para a promoção de **Habitação de Interesse Social - HIS**;
- III** - Levantamento, quantificação e caracterização do patrimônio imobiliário administrado pela **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR** e monitoramento dos terrenos e imóveis em processo de desapropriação;
- IV** - Desenvolvimento de estratégias para redução de custos e agilização nos processos de aquisição de terrenos e imóveis urbanísticos existentes e otimização do uso dos terrenos públicos municipais;



V - Interlocução com órgãos da administração municipal responsáveis pela gestão das terras públicas do Município;

VI - Levantamento, monitoramento e controle das transferências de **Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM, Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, Termos de Permissão de Uso – TPU** ou quaisquer outros instrumentos utilizados administrativamente para promover a regularização da posse ou da propriedade.

SEÇÃO IV

DA PARAMETRIZAÇÃO E NORMATIZAÇÃO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E QUALIFICAÇÃO DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS E URBANÍSTICOS

Art. 172 - A ação de **Parametrização e Normatização para Habitação de Interesse Social e Qualificação dos Projetos Arquitetônicos e Urbanísticos** - tem como objetivo aprimorar as Normativas e Parâmetros técnicos que incidem sobre a promoção habitacional de interesse social, além de orientar, acompanhar e qualificar os projetos arquitetônicos e urbanísticos.

Parágrafo Único – A ação mencionada no “caput” abrange **Projetos de Urbanização, regularização fundiária**, produção e requalificação de empreendimentos habitacionais, em especial os de grande porte e forte impacto Urbanístico e Ambiental, definidos em regulamentação específica.

Art. 173 - A ação de Parametrização e Normatização para Habitação de Interesse Social e Qualificação dos Projetos Arquitetônicos e Urbanísticos tem as seguintes atribuições:

I - Estudar, propor e aprimorar Normativas e Parâmetros técnicos que incidem sobre a promoção habitacional de interesse social, em articulação com outros órgãos públicos, com as universidades, instituições de pesquisa, entidades, representantes de classe, entre outros.

II - Acompanhar o desenvolvimento de **Projetos Habitacionais de Interesse Social** e de mercado popular para garantir melhor qualidade e amenizar impactos negativos dos Empreendimentos;

III - Propor a adoção de novos sistemas construtivos, de novas tipologias habitacionais e de infraestrutura urbana, que otimizem o uso do solo urbano e articulem o uso habitacional com outros usos;

Prefeitura Municipal de Muana
CNPJ 05.105.200/0001-22



muana.gov.pa.br
prefeitura.muana@gmail.com



Praça 28 de Maio, 43 - Centro
Muana - Pará - 68825-000

IV - Estabelecer diretrizes para a definição de Parâmetros técnicos para ações de melhorias habitacionais em assentamentos precários, buscando novas tecnologias e metodologias de redução de impacto Social e Ambiental.

TÍTULO II

DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 174 - O **Plano Municipal de Habitação** estabelece o conjunto de programas e estratégias de ação diante das necessidades habitacionais identificadas, aprimora a estrutura de gestão e participação social, cria a dinâmica de planejamento financeiro da Política Municipal de Habitação, cria regras para os **Planos de Ação Quadrienais de Habitação – PAQHs**, que estabelecerão metas para a política no território, de forma a assegurar a universalização do acesso à moradia digna em todo o Município e deve ocorrer a partir das seguintes diretrizes:

- I** - Identificar as situações de risco existentes, com o grau de risco envolvido, no cadastro de famílias beneficiadas por intervenções habitacionais;
- II** - Incluir as intervenções realizadas no âmbito dos **Programas Municipais** no cadastro de intervenções em áreas de risco do município;
- III** - Garantir, no Projeto e na execução das intervenções, que as áreas desocupadas recebam uso e apropriação adequados, de modo a prevenir sua reocupação;
- IV** - Implantar, nas frentes de obra, os protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres definidos no planejamento municipal relativo à redução de riscos.

Art. 175 - O planejamento de intervenções habitacionais que envolva ações de gestão de risco deverá conter, no mínimo:

- I** - Análise, quantificação e caracterização das famílias moradoras das áreas segundo perfis demográficos, socioeconômicos e habitacionais, entre outros aspectos;
- II** - Estratégias de articulação com a implementação do **Plano Municipal de Redução de Riscos** e com o **Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos**;
- III** - Definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com fixação de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários;
- IV** - Definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a única alternativa ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores.



CAPÍTULO VIII

DOS PLANOS DE AÇÃO QUADRIENAIIS DE HABITAÇÃO

Art. 176 - Os Planos de Ação Quadrienais de Habitação – PAQHs – são o Instrumento de planejamento quadrienal das ações da política habitacional previstas no **Plano Municipal de Habitação – PMH**, construído a partir de processo participativo em nível local, a ser estabelecido por Decreto Municipal no primeiro ano de cada gestão, e será incorporado no **Programa de Metas, Plano Plurianual e Planos de Vilas Distritais**.

Art. 177 - Os Planos de Ação Quadrienais de Habitação – PAQHs - devem estabelecer metas territorialidades para cada um dos Programas e Ações da Política Habitacional previstos no **Plano Municipal de Habitação – PMH**.

Art. 178 - Os Planos de Ação Quadrienais de Habitação – PAQHs - devem ser elaborados sob coordenação da **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR** de forma participativa e regionalizada a nível Distrital e com a participação da Sociedade de Cada localidade.

I - No nível Local, na primeira etapa de elaboração dos **Planos de Ação Quadrienais de Habitação – PAQHs**, quando serão definidas as metas para cada Vila ou Distrito, deve haver participação dos Gestores de ZEIS e dos representantes das Vilas Distritais, ou o que vier a substituí-los;

II - No nível Municipal, na etapa de consolidação do **Planos de Ação Quadrienais de Habitação – PAQH** do período, devem ser consultados os Gestores de ZEIS e a equipe de Planejamento e Orçamento ou o que vier a substituí-los.

§ 1º - O processo participativo de elaboração dos **Planos de Ação Quadrienais de Habitação – PAQHs**, deve contar ao menos com uma oficina de discussão das propostas apresentadas pelo Executivo e uma Audiência Pública devolutiva por Vilas e Distrito.

§ 2º - As atividades de participação mencionadas no Parágrafo anterior devem ser convocadas com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, com disponibilização de informações e materiais de esclarecimento, em locais e horários adequados e seu registro deve ser disponibilizado ao público.

§ 3º - Distrito, Vilas e os Núcleos Regionais de Planejamento, devem participar ativamente do processo de elaboração dos **Planos de Ação Quadrienais de Habitação**



- PAQHs e supervisionar a execução das disposições do **Plano Municipal de Habitação**
- **PMH** e dos seus respectivos **Planos de Ação Quadrienais de Habitação – PAQHs**.

Art. 179 - Os **Planos de Ação Quadrienais de Habitação – PAQHs** devem conter um Diagnóstico Territorialidade das necessidades habitacionais por Vilas e Distrito, em consonância ao Artigo 11 desta Lei, e devem estabelecer prioridades de intervenções e de investimentos e metas por programa habitacional.

§ 1º - O diagnóstico das necessidades habitacionais por Vilas e Distrito deve conter os seguintes dados:

I - Quadro das necessidades habitacionais atualizado, considerada a projeção de crescimento demográfico para o período do **PAQH**, detalhado por grupos sociais definidos a partir dos seus rendimentos familiares.

II - Dimensionamento da quantidade de terras urbanas adequadas e bem localizadas para a produção de novas habitações de interesse social, bem como definição de estratégias para aquisição dos recursos fundiários para implementação das metas.

TÍTULO III

DA ARTICULAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO COM OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

DOS PLANOS REGIONAIS DE VILAS E DISTRITO

Art. 180 - O **Plano Municipal de Habitação** - deve integrar-se às políticas públicas setoriais no território, por meio dos Planos Regionais das Vilas e Distrito e de seus respectivos Planos de Ação, desenvolvidos a cada 4 (quatro anos), compatibilizando, quando pertinente, os Perímetros de Ação dos Planos Regionais e os Planos de Intervenção Integrada, de modo a otimizar recursos e potencializar os resultados.

Art. 181 - O **PMH** deve, ainda, articular-se às instâncias locais de participação e planejamento, como os Núcleos Regionais de Planejamento, descentralizando os processos de discussão e pactuação das intervenções no território.

CAPÍTULO II

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS E ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 182 - Nas **Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana**, em que há a obrigatoriedade da destinação de recursos arrecadados para a promoção de Habitação de Interesse Social - HIS, deverá ser realizado um Plano de Intervenção Integrada, definido nesta Lei, ou **Projeto de Intervenção Urbana - PIU**, tendo como base um diagnóstico físico e social que oriente as ações.

§ 1º - São diretrizes da **Política Habitacional** para a priorização da destinação dos recursos disponibilizados por meio dos instrumentos mencionados no “caput” deste Artigo:

I - Aquisição de terrenos e imóveis edificadas, em momento anterior às intervenções, de modo a constituir um banco de terras para a política habitacional;

II - Provisão de unidades habitacionais para constituição de um **Parque Público para o Programa Locação Social**;

III - Investimentos para a eliminação da precariedade habitacional e urbana, em consonância às diretrizes da política habitacional, estabelecida nesta Lei, para consolidação e qualificação dos assentamentos precários e minimização das remoções nas intervenções realizadas com este fim;

IV - Atendimento de demandas habitacionais externas aos perímetros de intervenção, a partir de cadastros específicos indicados pela **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR**, no próprio perímetro ou no perímetro expandido, definidos pelo instrumento.

TÍTULO III

DA ARTICULAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO COM OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

§ 2º - São diretrizes da Política Habitacional para a participação social na gestão e no controle dos instrumentos urbanísticos citados no “caput” deste Artigo, na revisão ou



proposição de suas leis específicas, mantendo-se a paridade entre representantes do Poder Público e da Sociedade Civil na composição de seus grupos e instâncias de gestão:

I - Prever a indicação de membros do **Departamento Fundiário Municipal**, dos movimentos Sociais;

II - Prever a eleição ou a indicação de representantes de moradores ou movimentos Sociais com atuação na área de intervenção, como membros da Sociedade Civil.

Art. 183 - O adensamento construtivo e populacional a ser realizado nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana deverá contemplar a produção de Habitação de Interesse Social para atendimento da demanda habitacional prioritária, oriunda dos perímetros de intervenção ou de seus perímetros expandidos ou, ainda, de outras regiões da Cidade, conforme regulamentação e cadastro específicos.

Parágrafo único – A **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo – SEOTUR** e a **Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social – SEMTPS** são responsáveis pela identificação da demanda a ser atendida, nos casos mencionados no “caput” deste Artigo, e pela elaboração dos cadastros específicos.

CAPÍTULO III

DA COTA DE SOLIDARIEDADE

Art. 184 - Para o cumprimento da Cota de Solidariedade, quando se tratar da produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor, à **Secretaria Municipal de Obras Transporte e Urbanismo – SEOTUR**, deverá ser comunicada, para que seja indicada a demanda a ser atendida.

Art. 185 - Caso o promotor do empreendimento opte pela doação de terreno ou terrenos para a produção de Habitação de Interesse Social, sua avaliação deverá ser aprovada pelas **Secretarias Municipais de Obras Transporte e Urbanismo – SEOTUR** e **Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA** – após avaliação da localização do terreno proposto, da existência de passivos **Ambientais ou Fundiários** e da adequação do terreno em relação aos aspectos legais, urbanísticos e edílicos, entre outros.

Art. 186 - Caso o cumprimento da Cota de Solidariedade seja realizado com a doação de recursos ao Município para fins de produção de **Habitação de Interesse Social - HIS**, deverá ser solicitado para a **Secretaria Municipal de Obras Transporte e Urbanismo**



– **SEOTUR**, para avaliação na definição de sua destinação, sem prejuízo das competências do Conselho Gestor.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 187 - A Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo – **SEOTUR**, estabelecerá os perímetros e situações prioritárias para aplicação do **Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC**, quando esse instrumento puder fomentar a produção privada de Habitação de Interesse Social em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, em articulação com os programas habitacionais estabelecidos nesta Lei.

Art. 188 - Os imóveis ocupados informalmente por população de baixa renda para fins habitacionais são passíveis de notificação para o **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC**, quando se puder demonstrar que estavam sujeitos à aplicação deste instrumento no momento da ocupação.

Parágrafo único – Os prazos para cumprimento das obrigações estabelecidas ao proprietário notificado começarão a fluir de imediato quando da desocupação do imóvel.

CAPÍTULO V

DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

Art. 189 - Quando da formulação de Projetos Públicos, por meio de Projetos de Intervenção Urbana – **PIU**, para implementação dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana deve ser prevista a desapropriação de áreas específicas destinadas à provisão de Habitação de Interesse Social - **PHIS**.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL

Art. 190 - Os Planos de Intervenção Integrada e as demais ações da Política Habitacional podem se valer das Áreas de Estruturação Local – **AEL**, como meio de articulação das políticas setoriais no território, principalmente quando estas envolverem assentamentos precários.



Parágrafo Único – A **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR** poderá propor e promover a implementação de Áreas de Estruturação Local, por meio de Projetos de Intervenção Urbana, em consonância aos Planos Regionais das Vilas e o Distrito, nos casos em que a prioridade da intervenção seja o equacionamento de situações de precariedade habitacional Urbana.

CAPÍTULO VII

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 191 - As **Secretarias Municipais de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR** e a **Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social – SEMTPS**, estabelecerão em conjunto os critérios e procedimentos para o chamamento público e a seleção de imóveis cujos proprietários pretendam celebrar com o Poder Público contrato de permuta na modalidade de Consórcio Imobiliário.

TÍTULO IV

DA GESTÃO PARTICIPATIVA E CONTROLE SOCIAL NA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 192 - A gestão participativa e o controle social na Política Municipal de Habitação deverão estar em consonância aos princípios e objetivos da Política Municipal de Participação Social e ocorrer, ao menos, por meio das seguintes instâncias institucionais, que fazem parte do Sistema Municipal de Participação Social:

- I** - As Conferências Municipais de Habitação;
- II** - O Conselho Municipal de Habitação;
- III** - Os Conselhos Gestores, vinculados aos Instrumentos Urbanísticos;
- IV** - O Fórum dos Conselhos Gestores de ZEIS.

§ 1º - Poderão ser criadas instâncias regionalizadas de participação social no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, por meio dos Conselhos Regionais de Habitação em cada Vila e Distrito, ou no âmbito dos Conselhos Participativos Municipais, ou o que vier a substituí-los, por meio de grupo de trabalho ou comitê temático específico.

§ 2º - Deverá ser assegurada pelo Executivo a realização de processos de formação e capacitação dos membros das instâncias participativas supracitadas, os quais devem ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da posse e ao menos 1 (uma) vez a cada ano de mandato.



CAPÍTULO I

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 193 - A Conferência Municipal de Habitação será convocada pela **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR**, e será articulada com a Participação de representantes da Sociedade Civil Organizada, Ministério Público, Câmara Municipal de Vereadores.

§ 1º - O Prefeito pode convocar extraordinariamente a Conferência Municipal de Habitação, determinando seus objetivos e competências, atentando para que possa ser realizada, no mínimo, a cada 3 (três) anos.

§ 2º - A composição e as atribuições da Comissão Preparatória para a Conferência Municipal de Habitação deverão atender as normas do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§ 3º - Caberá à Conferência Municipal de Habitação:

I - Avaliar e propor diretrizes para a Política Municipal de Habitação;

II - Sugerir propostas de alteração do Plano Municipal de Habitação e de legislação complementar, que devem ser consideradas no momento de sua Modificação ou Revisão;

III - Discutir as pautas Nacionais, Estaduais e Municipais em relação às propostas

TÍTULO V

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, SISTEMA DE GESTÃO DA DEMANDA E MONITORAMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 194 - A **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo – SEOTUR**, deverá manter o **Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SMIH** atualizado com informações disponibilizadas sobre os assentamentos precários, produção habitacional, cadastro habitacional, regularização fundiária, intervenções e obras, atendimentos realizados e outras informações referentes à temática habitacional, produzidas pela Administração Pública Municipal.



§ 1º - O Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º - O Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SMIH, buscará, progressivamente, permitir:

I - Acessar as informações sobre os assentamentos precários e a produção habitacional realizada com recursos públicos e atendimento à demanda habitacional;

II - Mapear e monitorar as ações realizadas e planejadas pela **Secretaria de Obras, Transporte e Urbanismo - SEOTUR**;

III - Gerar relatórios de famílias atendidas em programas de atendimento habitacional provisório e definitivo;

VI - Aperfeiçoar a metodologia de mapeamento dos assentamentos precários e da produção habitacional que considere a base cartográfica oficial do Município de Muana e esteja em conformidade com o **Decreto Federal nº 5.334, de 6 de janeiro de 2005**, ou outro que vier a substituí-lo.

§ 3º - O Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH deve seguir as diretrizes e estar integrado ao Sistema Municipal de Informações.

§ 4º - Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados e informações do **Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SMIH**, por intermédio do sítio eletrônico da **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo – SEOTUR**, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população e em conformidade à Lei de Acesso à Informação – **Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011**.



TÍTULO VI

DAS DIRETRIZES, INSTRUMENTOS E FONTES DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE GESTÃO DA DEMANDA E ATENDIMENTO HABITACIONAL

Art. 195 - A **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo – SEOTUR**, deverá manter o Sistema de Gestão da Demanda e atendimento Habitacional, a fim de possibilitar a adequada gestão das informações referentes ao número de famílias demandantes por moradia associadas às informações dos atendimentos habitacionais realizados.

§ 1º - O Sistema de Gestão da Demanda e atendimento Habitacional deverá compor o Sistema Municipal de Informações Habitacionais, de maneira integrada e relacional.

§ 2º - O Sistema de Gestão da Demanda e atendimento Habitacional deverá manter atualizado o cadastro municipal de demanda por moradia, integrado com o cadastro de famílias em atendimento habitacional provisório e definitivo.

§ 3º - O Sistema de Gestão da Demanda e atendimento Habitacional deverá auxiliar o planejamento do atendimento habitacional e das ações do Poder Público, podendo estabelecer uma projeção de vinculação entre a demanda e a oferta habitacional.

CAPÍTULO III

DO MONITORAMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 196 - As metas previstas nos **Programa de Metas** e nos **Planos de Ação Quadrienal de Habitação - PAQHs** serão gerenciadas e disponibilizadas no **Sistema Municipal de Informações Habitacionais** para o devido monitoramento pelos diversos órgãos públicos e pela população.

§ 1º - O Monitoramento da Política Habitacional deve seguir as seguintes diretrizes:

I - Atualização permanente das informações de acompanhamento das ações;

II - Mapeamento das ações realizadas e planejadas, pelas Vilas e o Distrito;

III - Execução orçamentária;

IV - Geração de relatório no final da vigência dos Planos de Ação Quadrienais de Habitação.



§ 2º - O Monitoramento da Política Habitacional deverá compor o Sistema Municipal de Informações Habitacionais de maneira integrada e relacional.

Art. 197 - Ao final de cada exercício fiscal, o Executivo encaminhará a **Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo – SEOTUR**, o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no **Plano Municipal de Habitação e nos PAQHs**.

TÍTULO VII

DAS DIRETRIZES, INSTRUMENTOS E FONTES DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES E INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL

Art. 198 - São diretrizes para a estruturação financeira do Plano Municipal de Habitação:

- I** - Estabelecer uma estrutura de governança e gestão participativa e inclusiva, promovendo transparência, controle e contabilidade dos processos, custos e resultados, e estimulando processos de autogestão, por meio do empoderamento das comunidades na tomada de decisão sobre questões orçamentárias, inclusive em nível local;
- II** - Estabelecer formas de monitoramento e avaliação da execução orçamentária da política habitacional, de forma a fortalecer a transparência e o controle social;
- III** - Prever o alinhamento com os programas habitacionais Federais e Estaduais para o financiamento dos programas e ações do Município, buscando o devido compartilhamento dos custos da política habitacional com os demais entes Federativos;
- IV** - Promover a ampliação das fontes de financiamento de forma a garantir maior autonomia do Município na implementação dos programas e ações habitacionais, tais como aquelas provenientes de empréstimos oriundos de fundos de pensão, bancos de fomento nacionais e multilaterais, com linhas de financiamento voltadas para o desenvolvimento econômico e social;
- V** - Estimular parcerias com os diversos atores da Sociedade Civil organizada e atores Privados que resultem em soluções adequadas, inclusivas, inovadoras e mais econômicas para o enfrentamento das necessidades habitacionais;



VI - Dimensionar e distribuir os recursos orçamentários de acordo com programas e ações propostas nesta Lei, buscando equilibrar as oportunidades de acesso à moradia e à melhoria habitacional e urbana;

VII - Considerar no estabelecimento de metas a alocação mais eficiente e eficaz de recursos de acordo com os objetivos e diretrizes da política habitacional, buscando a integração das ações de forma a otimizar os recursos públicos;

VIII - Atuar de forma conjunta e articulada com a política de desenvolvimento urbano e demais políticas sociais da Cidade, estimulando a capacitação e a geração de renda para a população que reside em assentamentos precários, dinamizando a economia local, e consequentemente permitindo às famílias aumentar sua capacidade de autofinanciamento;

IX - Estimular a aplicação dos instrumentos do PDE para a produção de Habitação de Interesse Social, tais como, a Cota de Solidariedade e o Consórcio Imobiliário de Interesse Social;

X - Promover política de concessão de subsídios que considere o nível de renda das famílias, alocando-se os subsídios públicos de acordo com a capacidade de pagamento das famílias e de acordo com o público-alvo dos programas, atribuindo-se faixas de subsídios a grupos de atendimento, estabelecidos conforme sua renda familiar;

XI - Buscar o contínuo aperfeiçoamento dos mecanismos e instrumentos de financiamento existentes, bem como promover a criação e regulamentação de novos instrumentos, com o devido envolvimento de todos os agentes interessados;

XII - implementar instrumentos de gestão das áreas públicas regularizadas para fins de moradia da população de baixa renda, de forma que continuem a cumprir sua função social, nos termos estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico;

XIII - Implementar mecanismos de recuperação da valorização imobiliária, quando couber, como forma alternativa de financiamento da implementação da política.

Art. 199 - São diretrizes para distribuição dos recursos financeiros entre os beneficiários da política habitacional:

I - Associação das modalidades dos programas propostos nesta Lei aos grupos de atendimento, de forma a possibilitar um direcionamento da política para cada situação, com ênfase no atendimento dos grupos que compõe a camada com menor poder de pagamento e nas quais se concentram as necessidades habitacionais do Município;

II - A priorização ao atendimento a situações de natureza coletiva, seja essa decorrente da presença física de um núcleo habitacional, seja como resultado de um processo organizativo próprio.

SUBSEÇÃO II

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 200 - Em caso de descumprimento dos prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e das etapas previstas nesta Lei, o Município deverá dobrar, de forma progressiva, a alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo do exercício anterior até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento).

Art. 201 - Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva de que trata o artigo anterior e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Art. 202 - Para efetivar o princípio da função social da propriedade é vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva.

SUBSEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 203 - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida ao final do prazo de 05 (cinco anos), o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, podendo promover a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, na forma prevista no Artigo 182, § 4º, Inciso III da Constituição Federal, em conformidade com o Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 204 - O Município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitirá títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até 10 (dez anos), para pagamento da desapropriação prevista no Artigo anterior.

§1º - O pagamento será efetuado em até 10 (dez anos), mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

§2º - O Município procederá o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco anos), contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 205 - Os imóveis desapropriados serão utilizados para a construção de **Habitacões de Interesse Social – HIS** ou Equipamentos Urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.



§1º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

§2º - No caso de alienação, os recursos obtidos devem ser destinados a **Habitações de Interesse Social - HIS**.

Art. 206 - Nas áreas desapropriadas com pagamento em títulos e em outras áreas necessárias para construção de **Habitação de Interesse Social - HIS**, deverão ser instituídas como **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)**.

Art. 207 - O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

SUBSEÇÃO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 208 - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de **Planos de Urbanização ou Edificação – PUE**, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, Unidades Imobiliárias devidamente Urbanizadas ou Edificadas.

Art. 209 - O valor das Unidades Imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único - O valor real desta indenização deverá:

I - Refletir o valor da base de cálculo do **IPITU**, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde ele se localiza;

II - Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 210 - O Poder Público Municipal poderá aplicar o Instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, além da realização de outras intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

Art. 211 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados pôr termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.



SUBSEÇÃO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 212_- O Poder Público Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir e de alteração de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em Lei específica.

Art. 213 - As áreas passíveis de outorga onerosa, de potencial construtivo adicional, onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 214 - Na hipótese de utilização do potencial construtivo decorrente de outorga onerosa do direito de construir, a expedição da licença de construção dependerá, quando for o caso, da assinatura de termo de compromisso de execução de obras, ou de comprovação da quitação da contrapartida financeira exigida para fins da respectiva outorga.

Parágrafo único - A quitação referida no caput deverá ser providenciada em até 06 (seis meses), à vista ou parceladamente, após a aprovação do projeto inicial de construção ou reforma.

Art. 215 - Lei municipal específica estabelecerá as condições para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, a fórmula de cálculo, as hipóteses de isenção e a contrapartida do beneficiário, assim como deverá regulamentar e disciplinar novos empreendimentos em áreas do macrozoneamento estabelecido no Título IV desta Lei, que impliquem na alteração de usos do solo e atividades.

Parágrafo único - O Poder Público Municipal deverá elaborar Lei de regulamentação do Instrumento de Outorga Onerosa do direito de construir, e encaminhar à Câmara Municipal de Muana no prazo de até 03 (três meses) a contar da publicação desta Lei.

SUBSEÇÃO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 216 - O Poder Público Municipal poderá emitir, em favor do proprietário de imóvel urbano, público ou privado, certificado de autorização para exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

Prefeitura Municipal de Muana
CNPJ 05.105.200/0001-22



muana.gov.pa.br
prefeitura.muana@gmail.com



Praça 28 de Maio, 43 - Centro
Muana - Pará - 68825-000

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social, cultural ou estiver situado nas **ZEIP, ZEIA** e nos Corredores de Integração Ecológica, das **MZAU**;

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

Parágrafo único - Lei específica identificará os imóveis isolados de interesse à preservação que estarão sujeitos à transferência do direito de construir.

Art. 217 - Os critérios de aplicação da autorização de transferência do direito de construir serão estabelecidos em Lei específica, que regulamentará, também, a forma e os procedimentos para a efetiva utilização deste instrumento.

SUBSEÇÃO VII **DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Art. 218 - O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território Municipal, nos termos dos Artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 219 - O proprietário, sem perder a propriedade, poderá conceder a outrem, por tempo determinado ou indeterminado, o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo de seu imóvel, respeitada a legislação urbanística vigente, mediante escritura pública lavrada em cartório e registrada no ofício competente.

Art. 220 - O direito de superfície pode ser exercido:

I - Para fins de regularização fundiária, no caso da área ser de propriedade do Poder Público;

II - Para conceder à população beneficiária da urbanização e regularização, o direito de superfície para fins de moradia;

III - Pelo Poder Público, em áreas particulares, onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

IV - Onerosamente, para permitir a exploração de áreas públicas, por parte de concessionárias de serviços públicos.

SUBSEÇÃO VIII **DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

Art. 221 - A Concessão de Direito Real de Uso, instituída pelo Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, é aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito

ou oneroso, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 222 - Deverão constar do Projeto de Lei de outorga de uma Concessão de Direito Real de Uso, obrigatoriamente:

I - O perímetro da área e o tipo de ocupação existente;

II - O Termo de Uso, se a concessão for outorgada de forma individual ou coletiva pela associação representativa da comunidade, ou se for outorgada mediante a constituição de um condomínio;

III - A modalidade econômica da concessão, que pode ser gratuita ou onerosa;

IV - O prazo da concessão;

V - A definição de critérios e procedimentos de quem será beneficiado pela concessão de direito real de uso;

VI - A articulação da concessão com um plano de urbanização ou com um projeto habitacional, definindo as formas de solução de conflitos na comunidade, com a constituição de uma comissão ou conselho comunitário;

VII - Que a concessão de direito real de uso deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, em conformidade com o disposto na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

VIII - Que a concessão poderá ser cancelada juridicamente, caso a pessoa beneficiária não cumpra as cláusulas estabelecidas no contrato.

SUBSEÇÃO IX

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 223 - A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, regulamentado pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, assegura o direito à moradia a quem, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por 05 (cinco anos) ininterruptos e sem oposição, um imóvel público de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 224 - A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia será outorgada coletivamente, de forma gratuita, ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.



Art. 225 - Para o reconhecimento do direito à concessão de uso especial coletiva, por via administrativa ou judicial, é preciso delimitar a fração ideal de terreno de cada possuidor, considerando que na área urbana ocupada coletivamente não seja possível identificar os terrenos para cada possuidor.

SUBSEÇÃO X

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 226 - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos **Artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade)**.

Parágrafo único - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I** - Regularização fundiária;
- II** - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III** - Constituição de reserva fundiária;
- IV** - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V** - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI** - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII** - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII** - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 227 - A Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e definirá todas as demais condições para sua aplicação nas **Zonas de Ambiente Urbano (ZAU)** e nas **Zonas de Ambiente Natural (ZAN)**.

§1º - O direito de preempção deverá incidir nos terrenos desocupados ou nos imóveis subutilizados para fins de regularização urbanística e fundiária das **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)**.

§2º - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas na Lei Municipal prevista no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição nas condições e prazos estabelecidos no Estatuto da Cidade.

§3º - Os prazos de vigência não serão superiores a 05 (cinco anos), renováveis a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.



§4º - O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela Lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 228 - O Poder Público Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta dias) a partir do início da vigência da Lei que a delimitou.

Art. 229 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta dias), manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

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

SUBSEÇÃO XI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 230 - As Operações Urbanas Consorciadas são cabíveis para viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, interesses privados e a população envolvida, em especial na:

I - Ampliação de espaços públicos e implantação de infraestrutura;

II - Implementação de programas habitacionais e de valorização ambiental;

III - modificação de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como em alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental e o impacto de vizinhança delas decorrentes;

IV - Regularização de construções, reformas e ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 231 - As Operações Urbanas Consorciadas têm como objetivo a implementação de um projeto urbano que deve atender às seguintes finalidades:

- I** - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II** - Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas estruturantes, e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III** - Implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV** - Ampliação e melhoria do sistema de mobilidade urbana;
- V** - Implantação de espaços públicos;
- VI** - Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII** - Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural;
- VIII** - Requalificação, reabilitação ou transformação de áreas com características singulares;
- IX** - Incentivo da dinâmica econômica e das oportunidades de novas localidades para o uso habitacional.

Art. 232 - O Poder Público Municipal deverá promover e estimular a viabilização de operações urbanas consorciadas nas Zonas de Operação Urbana (ZOU).

Art. 233 - Lei municipal específica disporá sobre as Operações Urbanas Consorciadas, de acordo com as disposições dos Artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), dela devendo constar o plano de operação urbana, com as seguintes especificações:

- I** - Delimitação da área;
- II** - Finalidades da operação;
- III** - Programa básico de ocupação e intervenções previstas;
- IV** - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V** - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI** - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, titulares de aforamento e investidores privados, em função dos benefícios recebidos, previstos nos incisos III e IV do Art. 184 desta Lei;
- VII** - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII** - Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remanejar moradores de ocupações irregulares;

IX - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou Lei;

X - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XI - Instrumentos urbanísticos previstos na operação;

XII - Estoque de potencial construtivo adicional.

§1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público, na forma do inciso VI, deverão ser aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções, definido na Lei de criação da Operação Urbana Consorciada, com prioridade para o atendimento das famílias de baixa renda e das famílias a serem reassentadas em função da operação, promovendo a regularização urbanística e fundiária, contribuindo para o aproveitamento das áreas vazias ou imóveis subutilizados para Habitação de Interesse Social.

§2º - À parte da aprovação da Lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças de autorizações expedidas pelo Poder Público Municipal em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 234 - As Zonas de Operação Urbana poderão ter coeficiente de aproveitamento máximo diferenciado, conforme definido nos respectivos planos de operação urbana.

SUBSEÇÃO XII

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 235 - Fica instituído no âmbito do Município de Muaná o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, infraestrutura básica, entorno ou à comunidade de forma geral, os quais são doravante designados empreendimentos de impacto.

Art. 236 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo fazer a mediação entre os interesses privados e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam no entorno do empreendimento.

Art. 237 - São considerados empreendimentos de impacto, independentemente da área construída:

I - Shopping centers, supermercados, hipermercados e congêneres;

II - Centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;



- III - Terminais de transportes, especialmente os rodoviários, ferroviários, aeroviários e heliportos;
- IV - Postos de serviços com venda de combustível;
- V - Depósitos de gás liquefeitos de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- VI - Estações de rádio base;
- VII - Casas de show, bares, cinemas, teatros e similares;
- VIII - Estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- IX - Centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- X - Cemitérios e necrotérios;
- XI - Matadouros e abatedouros;
- XII - Presídios;
- XIII - Quartéis e corpos de bombeiros;
- XIV - Jardins zoológicos ou botânicos; e
- XV - Escolas de qualquer modalidade, colégios e universidades; em terrenos acima de 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 238 - A instalação de empreendimentos de impacto no Município deve ser condicionada à aprovação do **Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EPIV** e seu respectivo **Relatório de Impacto de vizinhança - RIV**, que deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade quanto à condição de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise das seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como aquelas intensificadoras dos impactos positivos;
- IX - Geração de ruído.



Art. 239 - O Poder Público Municipal, com base nos resultados do **Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV)**, em comum acordo com o empreendedor, definirá, às suas expensas, a adoção de medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis, decorrentes da implantação da atividade.

§1º - As exigências previstas deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se comprometa a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Público Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º - O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas, solicitadas a partir do **Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV)**.

§4º - Caso as exigências previstas no caput não sejam atendidas, a autorização para implantação do empreendimento poderá ser negada pelo Poder Público Municipal.

Art. 240 - A aprovação dos Empreendimentos de Impacto não exclui a obrigatoriedade da elaboração e aprovação do **Estudo de Impacto Ambiental – EIA** e do respectivo **Relatório de Impacto Ambiental - RIMA**, para empreendimentos e atividades dispostas no ANEXO I, da Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA).

SUBSEÇÃO XIII

DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 241 - São diretrizes que balizam os instrumentos tributários e financeiros, a serem utilizados como mecanismos complementares aos instrumentos jurídicos e urbanísticos, na promoção do desenvolvimento municipal e do ordenamento territorial:

I - Reduzir os tributos como mecanismo compensatório para a limitação do uso e ocupação do solo nas áreas:

- a) De preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística;
- b) De estímulo à implantação de atividades econômicas;
- c) Em que haja interesse em ampliar os passeios, por meio de sua continuidade com os afastamentos frontais e o sistema viário, por meio da previsão de recuos de alinhamento;



- d) Desestimular e coibir as construções que desrespeitem o alinhamento das vias públicas e o adensamento construtivo em áreas com grande concentração de atividades urbanas, mediante a majoração dos tributos imobiliários;
- e) Prever a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em Lei municipal específica, nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 242 - A gestão urbana é um processo que visa nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento urbano do Município de Muana, em conformidade com as determinações desta Lei, da Lei Orgânica do Município, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento municipal.

Parágrafo Único - A gestão urbana deve ser desenvolvida em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo, bem como as organizações da sociedade, buscando construir, por meio de um processo de negociação e co-responsabilidade, um pacto para a política urbana do Município de Muana.

Art. 243 - O Poder Público Municipal exercerá, no processo de gestão participativa, a função de:

- I** - Indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais, atuantes na cidade;
- II** - Articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos Federais, Estaduais e Municipais;
- III** - Fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da Cidade;
- IV** - Incentivador da organização da sociedade, na perspectiva de ampliação dos canais de participação;
- V** - Coordenador do processo de formulação de planos, Programas e Projetos para o desenvolvimento Urbano.



CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 244 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - Compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana, tendo como responsabilidades:

I - Garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão e a melhoria das condições de vida dos munícipes;

II - Garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos Programas e Projetos para a sua implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo, preservando a sua permanente e continuada atualização e a sua dinâmica.

Art. 245 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto de órgãos de Planejamento, de Gestão e de Conselhos, abrangendo as seguintes estruturas:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (**CDU**);

II - Conselho Municipal de Meio Ambiente (**CONSEMMA**);

III - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (**FMDU**);

IV - Sistema de Informações Municipais de Muana (**SIMM**).

Art. 246 - Os planos e ações necessários à implementação das diretrizes da Política Urbana serão coordenados pela **Secretaria Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão**, a qual será responsável pelo desenvolvimento do planejamento da organização e o funcionamento do Poder Público Municipal.

Art. 247 - O acompanhamento da avaliação das diretrizes gerais da política de desenvolvimento para o Município de Muana, pela sociedade civil, será exercido em primeira instância, pelo **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CDU e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente - CONSEMMA** nas decisões que afetam a qualidade ambiental do Município e, em instância superior, pela Câmara Municipal.

Art. 248 - A execução do processo de Planejamento e Gestão da Política de desenvolvimento municipal deverá considerar, como unidade básica de planejamento, os Distritos Administrativos.



Parágrafo único - O Poder Público Municipal deverá elaborar Projeto de Lei para a redefinição da delimitação territorial dos Distritos Administrativos, no prazo máximo de 06 (seis meses) a contar da publicação desta Lei.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 249 - São atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CDU:

- I** - Analisar, debater, deliberar e participar dos processos de elaboração e revisão do Plano Diretor do Município de Muaná, da Lei de uso e ocupação do solo e outras regulações urbanísticas;
- II** - Apreciar e deliberar sobre as propostas de detalhamento, Leis e demais instrumentos de implementação do Plano Diretor do Município de Muaná;
- III** - acompanhar e avaliar a elaboração e execução das operações Urbanas, a aplicação dos instrumentos urbanísticos, os consórcios públicos e privados, os planos e projetos de intervenção urbana em habitabilidade e infraestrutura;
- IV** - Apreciar as propostas do Plano Plurianual (PPA) e da Lei Orçamentária Anual (LOA), quanto aos recursos consignados para a execução das estratégias estabelecidas neste Plano Diretor e sugerir mudanças para atender a sua execução;
- V** - Acompanhar a execução Financeiro-Orçamentária Municipal relacionada às estratégias e prioridades estabelecidas neste Plano Diretor;
- VI** - Acompanhar os resultados de monitoramento da evolução Urbana e avaliar os impactos do Plano Diretor do Município de Muaná;
- VII** - Sugerir ajustes e mudanças nas estratégias e prioridades do Plano Diretor do Município de Muaná, segundo os resultados do controle, avaliação e acompanhamento;
- VIII** - Acompanhar a elaboração, implementação e monitoramento dos Planos Setoriais, zelando pela integração das políticas em questão;
- IX** - Solicitar a promoção de conferências e assembleias territoriais sobre assuntos de interesse público;
- X** - Solicitar informações aos órgãos do Poder Público Municipal e convidar autoridades administrativas para prestar informações e esclarecimentos nas sessões de controle, acompanhamento e avaliação da gestão deste Plano Diretor.

Parágrafo Único - As normas que disciplinarão a composição e o funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Urbano serão definidas em Legislação Específica.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 250 - São atribuições do Conselho Municipal de Meio Ambiente - CONSEMMA, o estabelecimento das diretrizes da política e das ações do Município de Muaná, na questão do meio ambiente, conforme regulamentado pela **Lei nº 151 de 22 de dezembro de 2008**.

SEÇÃO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 251 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, a ser gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CDU, constitui-se por:

I - Receitas provenientes da aplicação dos instrumentos Urbanísticos, a saber:

- a) Concessão do direito real de uso de áreas públicas;
- b) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- c) Concessão do direito de superfície.

II - Multas decorrentes do descumprimento das normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - Recursos próprios do Município;

IV - Transferências intergovernamentais;

V - Transferências de instituições privadas;

VI - Transferências do exterior;

VII - Transferências de pessoa física;

VIII - Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

IX - Doações;

X - Receita proveniente da alienação de imóveis desapropriados com pagamento em títulos da dívida pública;

XI - Outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

Prefeitura Municipal de Muaná
CNPJ 05.105.200/0001-22



muana.gov.pa.br
prefeitura.muana@gmail.com



Praça 28 de Maio, 43 - Centro
Muaná - Pará - 68825-000

§1º - Os recursos do fundo serão aplicados, preferencialmente nas **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)**, de acordo com plano anual específico a ser aprovado juntamente com a proposta orçamentária.

§2º - Os recursos do fundo serão aplicados para execução de obras de infraestrutura de circulação ou transporte, de esgotos sanitários, de drenagem, na implantação e conservação de equipamentos sociais e áreas verdes, e na execução de programas habitacionais de interesse social.

§3º - O presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano enviará relatório semestral à Câmara Municipal de Muaná, da receita e de como estão sendo aplicados os recursos geridos sob sua responsabilidade.

SEÇÃO IV

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS DE MUANÁ.

Art. 252 - O Poder Executivo deverá criar e manter atualizado, permanentemente, o Sistema de Informações Municipais de Muaná, como uma unidade funcional administrativa de gestão da informação do sistema de planejamento.

Art. 253 - O Sistema de Informações do Município de Muaná, deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos e divulgados a toda a população, aos Conselhos Setoriais e à Câmara Municipal de Muaná.

Art. 254 - Os agentes públicos e privados, em especial os Concessionários de Serviços Públicos que desenvolvem atividades no Município de Muaná, deverão fornecer ao Poder Público Municipal, todos os dados e informações que forem considerados necessários.

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

Art. 255 - O Sistema de Informações do Município de Muaná, será atualizado permanentemente pelo Poder Público Municipal, contendo dados Sociais, Culturais, Econômicos, Financeiros, Patrimoniais, Administrativos, Físico-territoriais, inclusive Cartográficos, Ambientais, Imobiliários e outros, de relevante interesse para o Município de Muaná, progressivamente Georreferenciado em meio digital.

Art. 256 - São diretrizes do Sistema de Informações do Município de Muaná.



- I - Adotar a unidade territorial básica de Planejamento;
- II - Atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- III - Disponibilizar informações, assegurando ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações do Município de Muaná, na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Muaná, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;
- IV - Dar ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão e aperfeiçoamento do Plano Diretor do Município de Muaná, de Programas, Projetos e Planos Setoriais, Regionais, locais e Específicos, ligados ao desenvolvimento Urbano;
- V - Monitorar e avaliar a implementação deste Plano Diretor, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos a qualquer munícipe que requisitá-lo por petição simples;

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO

SEÇÃO I

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE DE MUANÁ.

Art. 257 - A Conferência Municipal da Cidade de Muaná será realizada ordinariamente a cada dois anos, assegurada a participação de qualquer cidadão do Município.

Art. 258 - Compete à Conferência Municipal da Cidade de Muaná:

- I - Avaliar a implementação do Plano Diretor;
- II - Apreciar as diretrizes da Política Urbana do Município;
- III - Sugerir ao Poder Público Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor;
- IV - Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

SEÇÃO III

DAS AUDIÊNCIAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 259 - Sempre que necessário serão realizadas audiências, debates e consultas públicas territoriais por distritos administrativos da Cidade, com o objetivo de ouvir e

Prefeitura Municipal de Muaná
CNPJ 05.105.200/0001-22



muana.gov.pa.br
prefeitura.muana@gmail.com



Praça 28 de Maio, 43 - Centro
Muaná - Pará - 68825-000

discutir com a população local, as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, tendo como referência o Plano Diretor.

SEÇÃO IV

DA INICIATIVA POPULAR DE PROJETO DE LEI

Art. 260 - Qualquer cidadão ou organização social poderá apresentar diretamente ao Poder Legislativo, Projetos de Lei subscritos por, no mínimo, um por cento dos eleitores residentes no Município de Muana.

Parágrafo único - Os projetos de Lei de iniciativa popular deverão estar em consonância com os princípios fundamentais do Estado Democrático de Direito, que são a democracia direta, a soberania popular e a participação social, a cidadania e a dignidade da pessoa humana.

CAPÍTULO IV

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 261 - O Plano Diretor do Município de Muana deverá ser revisto a cada dez anos ou sempre que ocorram mudanças significativas na evolução Urbana do Município.

§1º - O processo de revisão desta Lei deverá ser convocado pelo **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CDU**.

§2º. A revisão será coordenada tecnicamente pela **Secretaria Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão**, a quem caberá presidir o processo e constituir comissão especial para revisão do Plano Diretor.

§3º - A comissão especial a que se refere o parágrafo anterior deverá:

a) Articular junto aos demais órgãos da Prefeitura de Muana a participação das diversas áreas técnicas setoriais para produção de estudos e propostas para revisão do **Plano Diretor de Muana**;

b) Garantir o cumprimento de uma pauta de debates, capacitações, consultas sobre as temáticas que compõem o **Plano Diretor**, como processo democrático obrigatório de construção de proposições, em consonância com as normas estabelecidas pelo **Estatuto da Cidade e Constituição Federal**.

Art. 262 - A proposta de revisão do **Plano Diretor** será submetida à discussão em uma Conferência Municipal convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade.

Parágrafo Único - O documento resultante das deliberações desta conferência será sistematizado na forma de projeto de Lei e encaminhado para apreciação e deliberação da Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 263 - Qualquer tipo de alteração no texto desta Lei deverá ser referendado em Audiência Pública, com ampla divulgação para a sociedade, garantindo seu caráter participativo, conforme disposto no **Art. 40 do Estatuto da Cidade, regulamentado pela Resolução nº 25, de 18 de março de 2005 do Conselho Nacional das Cidades - CONCIDADES.**

Art. 264 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muana (PA), 17 de março de 2021

Eder Azevedo Magalhães
EDER AZEVEDO MAGALHÃES
Prefeito do Município de Muana – PA

28-MAIO-1823

Prefeitura Municipal de Muana
CNPJ 05.105.200/0001-22



muana.gov.pa.br
prefeitura.muana@gmail.com



Praça 28 de Maio, 43 - Centro
Muana - Pará - 68825-000