

LEI MUNICIPAL Nº. 1.031/06, DE 11 DE OUTUBRO DE 2006.

**DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO
TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE
BENEVIDES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BENEVIDES;

Faço saber que a Câmara Municipal de Benevides, Aprovou e Eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Plano Diretor Município de Benevides

TÍTULO I

**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO
DIRETOR**

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. Constituem-se em Princípios Fundamentais do Plano Diretor do Município de Benevides, destinados a formar a base norteadora das ações de gestão democrática municipal integradas regionalmente:

- I. Fazer com que a cidade e a propriedade dentro do município cumpram sua função social, proporcionando aos cidadãos acesso a direitos e a políticas públicas voltadas para a promoção e consolidação de uma sociedade mais justa;
- II. Promover o desenvolvimento economicamente viável, socialmente justo e ambientalmente sustentável, como forma de garantir o aperfeiçoamento da gestão de políticas públicas;
- III. Promover a participação popular no planejamento e na gestão do município com transparência e permitindo a população amplo controle social sobre as políticas públicas;
- IV. Garantir a inclusão social e cidadania para a população nas políticas públicas, para que cada cidadão participe e seja consciente de seus direitos;
- V. Garantir integração municipal por meio do acesso a infra-estrutura nas áreas urbanas e rurais do município mediante a ampliação da rede de serviços e equipamentos públicos.

Parágrafo único: A integração regional de Benevides com os demais municípios está associada principalmente aos municípios da região Metropolitana, porém, deve ser fortalecida com os demais municípios do Estado do Pará.

Art. 2º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende simultaneamente as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e desenvolvimento econômico, a compatibilidade no uso da propriedade com a infra-estrutura existente, com os equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e rural e compatibilizando o uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos de forma a contribuir para a sustentabilidade sócio-ambiental.

Art. 3º. Para garantir o princípio de democracia participativa e descentralizada, o Município de Benevides será dividido em Distritos Administrativos, formados pelo distrito sede de Benevides, distrito de Santa Maria, distrito de Benfica, distrito de Murinim, distrito de Paricatuba e Distrito do Taiassuí, a serem objeto de regulamentação por lei municipal.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 4º. São objetivos gerais do Plano Diretor do Município de Benevides:

- I. Promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico e ambiental do Município;
- II. Elevar a qualidade de vida da população urbana e rural, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais e de infra-estrutura e aos demais serviços públicos, de forma a promover a inclusão social reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população nos bairros e distritos do Município de Benevides;
- III. Promover a justa distribuição dos recursos do município elevando a qualidade do ambiente urbano e rural por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
- IV. Aumentar a eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores públicos e privados, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público.
- V. Potencializar ações locais com vistas a garantir nas atividades de exploração econômica de recursos naturais o respeito aos princípios de proteção ambiental e de equilíbrio ecológico dos ecossistemas de forma compatível com princípios do desenvolvimento sustentável com equidade para a atual e futuras gerações;
- VI. Incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção rural e urbana de bens e serviços;
- VII. Recuperar as nascentes e margens dos rios Benfica e Taiassuí, por meio de projetos de iniciativa pública, privada ou com a integração de vários segmentos sociais;
- VIII. Preservar os recursos hídricos, com especial atenção às cabeceiras dos rios Benfica e Taiassuí.

Parágrafo único: O desenvolvimento econômico-social tem por fim a valorização da vida e a geração de ocupação e renda, que devem ser assegurados de forma saudável e produtiva, em harmonia com a natureza, através de diretrizes que visem o aproveitamento dos recursos naturais de forma ecologicamente equilibrada, porém economicamente sustentável e eficiente, para ser socialmente justo e útil.

TÍTULO II
DA ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL MUNICIPAL E URBANA
CAPÍTULO I
DA ESTRUTURAÇÃO MUNICIPAL DE BENEVIDES.

Art. 5º. A estruturação municipal é o instrumento de ordenação e indução do desenvolvimento do Município, e considera todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial adotado por este Plano Diretor.

Art. 6º. São princípios da estruturação municipal:

- I. Preservação, conservação e qualificação ambiental;
- II. Implantação de um sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- III. Descentralização das oportunidades geradas pela urbanização e pelas ações de transformação do território;
- IV. Reestruturação e revitalização dos espaços inadequadamente transformados pela ação humana;
- V. Adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção de atividades;
- VI. Qualificação dos espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural;
- VII. Otimização do aproveitamento das potencialidades territoriais do município e da infraestrutura instalada.
- VIII. Rediscutir os limites do município, com os municípios de Ananideua Marituba, Santa Bárbara do Pará e Santa Izabel do Pará.

Art. 7º. O Plano Diretor Municipal de Benevides adota o conceito e a necessidade de integração territorial e social entre os distritos, bairros e as diferentes localidades que estruturam o espaço territorial do município, reconhecendo suas características locais e especificidades no processo de planejamento, e direcionando ações que evitem a fragmentação do território e a divisão sócio-espacial entre grupos e localidades.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES DA ESTRUTURAÇÃO MUNICIPAL

Art. 8º. A estruturação municipal será implementada atendendo as seguintes diretrizes:

- I. A conservação e a qualificação ambiental;
- II. Democratização do acesso à terra e habitação;
- III. Promoção da descentralização das oportunidades geradas a partir da urbanização e da transformação do território, incentivando a multiplicidade dos usos e a integração entre os diferentes setores;
- IV. Planejamento e integração das ações de parcelamento do solo aos elementos estruturadores do território;
- V. Promoção da adequada densificação e otimização dos espaços urbanos, melhorando o aproveitamento da infraestrutura instalada, aumentando a eficiência dos investimentos públicos e privados e viabilizando melhor qualidade de vida para a população;
- VI. Regulamentação do uso do solo na zonas rurais que priorize o desenvolvimento de atividades agrofamiliares produtivas e incentive a produção agroecológica, diversificada e policultural;

- VII. Reconhecimento da existência da cidade informal e direcionamento de políticas que promovam a qualificação físico-ambiental dos assentamentos e a inclusão social da população ao território legal do município;
- VIII. Ordenamento do uso e da ocupação do solo, em forma de lei a ser aprovada em 90 dias, de modo a minimizar os diferentes conflitos decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- IX. Fomento às políticas de integração regional que promovam o fortalecimento da região e o desenvolvimento equilibrado entre os municípios;
- X. Promoção da diversificação, da multiplicidade de atividades e da miscigenação social no processo de urbanização e desenvolvimento territorial;
- XI. Regulamentação do uso do solo nas regiões às margens dos rios priorizando a qualificação ambiental, o desenvolvimento de atividades agrofamiliares produtivas e estabelecendo critérios para a implantação de atividades de lazer e turismo;

Art. 9º. Este Plano Diretor reconhece a atual composição espacial dos distritos e bairros, os quais deverão ter seus traçados delimitados mediante ato do Poder Executivo Municipal, no prazo de 90 dias da aprovação do presente Plano.

Art. 10º. A criação, organização, supressão ou fusão de distritos, são normatizadas pelas legislações Municipal, Estadual e Federal pertinentes.

Art. 11. A criação ou diminuição de bairros poderá ser constituída através de lei específica, precedida de audiência pública com a participação das comunidades envolvidas

Parágrafo único. A organização e a distribuição espacial dos equipamentos públicos urbanos e comunitários é definida pelas características sociais, ambientais e pela estrutura urbana instalada no espaço territorial do Município, bem como os fluxos de deslocamento da população aos locais de atendimento, independentemente da composição existente dos bairros.

CAPÍTULO III

DA COMPOSIÇÃO DA ESTRUTURA MUNICIPAL

Art. 12. Consoante com os objetivos gerais do Plano Diretor do Município de Benevides, a estruturação municipal obedece às seguintes diretrizes:

- I. Organização municipal é definida por seis distritos administrativos, dos quais quatro possuem áreas urbanas descontínuas e dois abrangem a zona rural;
- II. Na zona rural cada distrito contará com uma vila sede;

Parágrafo único. Os distritos que compõem a estrutura municipal do município de Benevides, conforme mapa de distritos, em anexo, são os seguintes:

- I. Distrito Administrativa de Santa Maria (DASMA), com área urbana e rural;
- II. Distrito Administrativa de Benfica (DABEN), com área urbana e rural;
- III. Distrito Administrativa de Murinim (DAMU), com área urbana e rural;
- IV. Distrito Administrativa de Benevides (DABENE), sede do município, com área urbana e de expansão;

- V. Distrito Administrativa de Paricatuba (DAPA), na zona rural;
- VI. Distrito Administrativa de Taiassuí (DATAI), na zona rural

CAPÍTULO IV

DO MACROZONEAMENTO DE USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 13. De acordo com o que preconizam os objetivos gerais deste Plano Diretor, o município de Benevides, será composto por duas zonas: uma zona rural e uma zona urbana, descontínuas, conforme mapa, em anexo (parte integrante desta lei);

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 14. O Macrozoneamento municipal compreende zonas urbanas (distrito sede e áreas urbanas de Santa Maria, Benfica e Murinim) e zonas rurais.

§ 1º As Zonas urbanas apresentam como características processos de urbanização e transformação das características naturais do território, onde deve ser implantado um modelo de ordenamento que promova a reestruturação e qualificação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, viabilizando a otimização do uso da infra-estrutura e dos investimentos públicos e privados, através de uma melhor densificação da cidade. Abrangem a sede municipal e as sedes dos distritos, sujeitas à estruturação urbana definida pelos parâmetros para uso, ocupação e parcelamento do solo e instrumentos da política urbana definidas neste Plano Diretor e regulamentadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município.

§ 2º As Zonas rurais apresentam como características áreas pouco urbanizadas, e pela prevalência do patrimônio ambiental do município, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação e pelas atividades predominantemente ligadas às atividades produtivas objeto da política de desenvolvimento econômico identificadas neste Plano Diretor.

CAPÍTULO V

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 15. Consoante aos objetivos gerais da política urbana expressos no artigo 3º, o ordenamento territorial urbano obedece às seguintes diretrizes:

- I. Planejar o desenvolvimento da cidade, considerando a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II. Integrar e garantir a complementaridade entre a porção consolidada do território urbano e aquelas em consolidação com vistas a atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços público;

III. Ordenação e controle do uso do solo de forma a combater e evitar:

- a) utilização inadequada dos imóveis urbanos,
- b) a proximidade e/ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis e/ou inconvenientes,
- c) o uso e/ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana,
- d) a retenção especulativa do imóvel urbano que resulte em sua subutilização ou não utilização,
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;
- f) o uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e degradação ambiental.

§ 1º. A porção consolidada do território urbano se caracteriza pela distribuição equilibrada de usos do solo, padrão de arruamento bem definido com necessidade de pequenas adequações e subdivisões de quadras, incidência de alguma infra-estrutura comercial, social e física.

§ 2º. A porção em consolidação do território urbano se caracteriza por incidência de loteamentos de formação recente, carência de infra-estrutura comercial, social e física, ocorrência de terrenos subutilizados e não utilizados.

Art. 16. A delimitação da macrozona urbana tem como objetivos:

- I. controlar e direcionar o adensamento urbano adequando à infra-estrutura disponível e à capacidade de expansão da mesma.
- II. garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.
- III. possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação.

SEÇÃO I

DA MACROZONA URBANA DA SEDE MUNICIPAL

Art. 17. A Macrozona Urbana na sede municipal se subdivide em:

- I. Zona Central.
- II. Zona Intermediária.
- III. Zona de expansão.

Art. 18. O zoneamento urbano institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das zonas em que se subdividem a macrozona urbana e deverá ser objeto de regulamentação constante da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Benevides.

Art. 19. As Zonas Urbanas do Município de Benevides apresentam diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destinam-se a concentrar o adensamento populacional na sede municipal e nas sedes dos distritos.

Subseção I

Da Zona Central

Art. 20. A Zona Central é formada e constituída pelas áreas urbanas centrais organizadas em seu tecido xadrez, porção do território melhor atendida pela infra-estrutura, pelas atividades econômicas, pelos serviços públicos e pelas oportunidades geradas a partir da urbanização do município, além de apresentar edificações de relevante interesse histórico e cultural, conforme mapa de zonas em anexo.

Art. 21. São diretrizes aplicáveis à Zona Central do Município de Benevides:

- I. Induzir a ocupação e otimizar o aproveitamento dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
- II. Garantir a preservação e conservação de edificações de relevante interesse histórico e cultural;
- III. Evitar a saturação do sistema viário e viabilizar melhores condições de circulação, de forma a garantir acessibilidade a todos;
- IV. Promover o equilíbrio entre a promoção das atividades de produção econômica e o uso residencial, possibilitando a solução de conflitos existentes;
- V. Incentivo ao uso habitacional de interesse social compatível com a preservação, de forma a aproveitar a infra-estrutura disponível;
- VI. Promover a qualificação físico-ambiental dos espaços;
- VII. Preservar a integridade dos espaços públicos, das áreas verdes e de lazer existentes;
- VIII. Promover o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada.
- IX. Dar impulso à consolidação e otimização do sistema de circulação e da mobilidade urbana.

Subseção II

Da Zona Intermediária

Art. 22. Zona Intermediária, delimitada no mapa de zoneamento, em anexo, se caracteriza pelo uso predominantemente residencial, ocupação e arruamentos claramente definidos, seja espontaneamente ou promovidos pelos setores público ou privado.

Art. 23. São diretrizes aplicáveis à Zona Intermediária, para efeito de uso e ocupação do solo:

- I. Garantir a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
- II. Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;

- III. Possibilitar a expansão do sistema de circulação, da malha urbana, e a implantação de infra-estrutura física adequada;
- IV. Direcionar o adensamento populacional aonde este ainda for possível, de modo compatível com a infra-estrutura disponível;
- V. Incentivar a descentralização das atividades de desenvolvimento econômico, através da formação de corredores de comércio e serviço que assumam a condição de sub-centros de bairros;
- VI. Promover a qualificação físico-ambiental dos espaços, garantindo a preservação da vegetação das quadras ainda existentes.

Parágrafo único A clareza de definição do arruamento, a disponibilidade de infraestrutura física e social, e o grau de adensamento construtivo são tomados como indicadores do grau de consolidação de uma zona urbana.

Subseção III

Da Zona de Expansão

Art. 24. Zona de Expansão é toda área em processo de consolidação ou passível de ser urbanizada, de forma contínua, no período de abrangência deste Plano Diretor, conforme Mapa Zoneamento, em anexo.

Art. 25. São diretrizes aplicáveis à Zona de expansão:

- I. Garantir os níveis atuais de baixa densidade na ocupação do solo;
- II. Garantir a qualificação físico-ambiental dos espaços em níveis satisfatórios;
- III. Garantir a implantação de infra-estrutura física adequada;
- IV. Definição pelo poder público de regras para a promoção de loteamentos, considerando, sempre, a infra-estrutura física básica existente;
- V. Abrigar atividades consideradas semi-rurais e atividades urbanas consideradas incompatíveis com o uso predominantemente habitacional ou que demandem grandes extensões de área.

SEÇÃO II

DA MACROZONA URBANA NAS VILAS DISTRITAIS

Art. 26. A Macrozona Urbana nas vilas distritais se subdivide em:

- I. Zona Central.
- II. Zona de expansão.

Subseção I

Da Zona Central das Vilas distritais

Art. 27. As zonas centrais são as zonas mais consolidadas das vilas distritais e que se destacam pela dinâmica dos fluxos e pelo adensamento de atividades e de pessoas em relação aos demais espaços das vilas.

Art. 28. Caracteriza a zona central das vilas distritais:

- I. Proximidade a via principal de circulação;
- II. Processos de concentração e coesão de atividades comerciais, serviços e equipamentos sociais;
- III. Convergência dos principais fluxos de pessoas e mercadorias.

Art. 29. São diretrizes aplicáveis à Zona Central:

- I. Evitar a saturação do sistema viário e garantir melhores condições de circulação, de forma a viabilizar acessibilidade a todos os moradores;
- II. Possibilitar a implantação de infra-estrutura física adequada;
- III. Garantir o equilíbrio entre os usos comerciais, de serviços e equipamentos sociais, possibilitando a solução de conflitos existentes;
- IV. Promover a compatibilização entre as atividades comerciais, de serviços e equipamentos sociais, e o potencial de infra-estrutura instalada;
- V. Incentivo ao uso habitacional de interesse social, de forma a aproveitar a infra-estrutura disponível;
- VI. Preservar a integridade dos espaços públicos, das áreas verdes e de lazer existentes;
- VII. Incentivar a implantação de atividades e serviços considerados essenciais e de fácil acessibilidade para atender ao distrito como um todo e à área de influência imediata da vila.

Subseção II

Da Zona de Expansão das Vilas distritais

Art. 30. As Zonas de Expansão nas vilas distritais são todas as áreas em processo de consolidação ou definidas como passíveis de serem urbanizadas, de forma contínua, no período de abrangência do Plano Diretor.

Art. 31. São características da Zona de Expansão das Vilas Distritais:

- I. Processos de ocupação espontâneo ou promovidos pelos setores público ou privado;
- II. Incidência de loteamentos populares de formação recente;
- III. Padrão de arruamento definido, mas em fase de consolidação;
- IV. Carência de infra-estrutura comercial, social e física;

- V. Necessidade de adequações urbanísticas quanto à definição de espaços públicos e equipamentos comunitários;
- VI. Ocorrência de terrenos subutilizados e não utilizados quando não destinados a usos relacionados às atividades rurais.

Art. 32. São diretrizes aplicáveis à Zona de Expansão das Vilas Distritais:

- I. Garantir os níveis atuais de baixa densidade na ocupação do solo;
- II. Promover a conservação e qualificação ambiental em níveis satisfatórios;
- III. Promover a implantação de infra-estrutura física;
- IV. Incentivar a implantação de atividades comerciais, de serviços e equipamentos sociais, compatíveis ao uso residencial;
- V. Garantir a produção de locais destinados à habitação de interesse social e usos residenciais;
- VI. Definir regras para implantação de loteamentos, considerando, sempre, a infra-estrutura básica existente e a proposta;
- VII. Abrigar atividades consideradas semi-rurais e atividades urbanas que demandem grandes extensões de área;
- VIII. Garantir a utilização de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- IX. Preservar a integridade dos espaços públicos, das áreas verdes e de lazer existentes;
- X. Promover a regularização urbanística e fundiária;
- XI. Promover adensamento populacional aonde este for possível, de modo adequado à infra-estrutura disponível e à qualidade sócio-ambiental.

Art. 33. O gabarito máximo aplicável às vilas do município é de dois pavimentos.

CAPÍTULO VI

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 34. As zonas especiais são unidades do território municipal com diferentes características ou com destinação específica, que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo e de edificação, sobrepondo-se ao zoneamento de uso e ocupação do solo municipal, compreendendo:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social;
- II. Zonas Especiais de Interesse Ambiental;
- III. Zonas Especiais de Interesse Comercial e Industrial.

§ 1º. Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta lei, as zonas especiais deverão obedecer aos parâmetros de uso do solo e aos coeficientes de aproveitamento da Zona onde se localizam.

§ 2º. Os demais parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a III deste artigo.

§ 3º. As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.

Art. 35. A criação e delimitação de novas zonas especiais e a alteração das existentes se dará por decreto do Poder Executivo Municipal, mediante apreciação do Conselho Administrativo do Plano diretor. Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas Especiais.

Art. 36. As Zonas Especiais discriminadas no art. 34 estão delimitadas no Mapa de zonas especiais municipais, para fins de reconhecimento.

SEÇÃO I

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 37. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são unidades territoriais destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de habitação de interesse social, compreendendo:

- I. ZEIS 1, correspondentes às ocupações informais para fins habitacionais em sítios urbanos de terra firme ou alagados, em terrenos públicos e particulares sujeitos a riscos a permanência humana;
- II. ZEIS 2, correspondentes a terrenos vazios, que constituir-se-ão em estoques estratégicos de terras.

§ 1º Nas ZEIS 1- o poder público promoverá a urbanização, regularização jurídica da posse da terra e programas de habitação de interesse social.

§ 2º Nas ZEIS 2- o poder público promoverá a regularização jurídica do parcelamento e a complementação da infra-estrutura urbana e dos equipamentos comunitários. O poder público promoverá programas habitacionais de interesse social.

Art. 38. O Poder Executivo Municipal devesse elaborar Plano de Urbanização para cada uma das ZEIS, a serem aprovados através de Lei pela Câmara Municipal, que definirá:

- I. Padrões específicos de parcelamento, aproveitamento, uso, ocupação e edificação do solo;
- II. Formas de gestão e de participação da população nos processos de implementação e manutenção das Zonas Especiais de Interesse Social;
- III. Formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento, dependendo da capacidade de suporte da infra-estrutura existente, da capacidade do poder aquisitivo dos usuários finais, e do custo de moradia de interesse social a ser produzida;
- IV. Os preços e formas de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

§ 1º. Além das constantes no mapa de zonas especiais, a delimitação de novas ZEIS, que será realizada através de Lei, terá a participação da população envolvida e dos proprietários.

§ 2º. Os proprietários de lotes ou glebas localizadas nas zonas especiais de interesse social, poderão apresentar propostas de urbanização com base nos parâmetros fixados em lei e nas diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º. A delimitação das ZEIS não anistia os infratores da legislação em vigor.

§ 4º. O Executivo Municipal para promover a regularização fundiária nas ZEIS poderá:

- I. Utilizar a concessão de direito real de uso e o direito de superfície, para ocupações localizadas em áreas públicas, mediante lei específica;
- II. Assegurar a prestação do serviço de assistência jurídica e técnica gratuita, nas ocupações realizadas por população de baixa renda, para promoção da ação da usucapião urbano;
- III. Quando for o caso, promover as ações discriminatórias cabíveis.

§ 5º. Nas ZEIS, em nenhum caso, poderá ser utilizada a doação de imóveis pelo Poder Público.

§ 6º. Não são passíveis de urbanização e regularização fundiária as ocupações localizadas nos bens públicos de interesse comum, nas seguintes condições:

- I. Leitos de cursos d'água e igarapés;
- II. Áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de Planos Urbanísticos de interesse coletivo;
- III. Faixas de domínio das redes de alta tensão.

§ 7º. Nas ocupações, os ocupantes só adquirem o direito à reurbanização e à regularização fundiária, após 12 meses contados da data da aprovação desta Lei.

§ 8º. Depois de implantado o plano de urbanização, não será permitido remembramento de lotes, exceto para implantação de equipamentos comunitários.

§ 9º. O Executivo Municipal, após consulta ao Conselho Administrativo do Plano Diretor, deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal, na proposta orçamentária, programa de intervenção nas ZEIS, com indicação dos recursos necessários, com as respectivas fontes.

Art. 39. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar Programa de Produção Habitacional de Interesse Social para as ZEIS, visando ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território, garantindo a infraestrutura adequada, a qualificação ambiental e o oferecimento dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos.

Art. 40. Na implementação do programa de produção da habitação de interesse social serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I. Coordenação e adequação dos projetos habitacionais aos elementos estruturadores do território;
- II. Reestruturação e qualificação urbana dos assentamentos;
- III. Adensamento compatível e adequado para os assentamentos;
- IV. Integração territorial através da diversidade e multiplicidade de atividades;
- V. Viabilização de parcerias para a produção negociada e ampliação da oferta de habitação de interesse social;
- VI. Estudos de impacto ambiental.

Art. 41. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I. Projetos e ações para a produção pública regular de habitação de interesse social em áreas aptas e passíveis de urbanização;
- II. Pesquisas e ações que desenvolvam técnicas alternativas e soluções adequadas à cultura local, para a diversificação da produção do mercado habitacional do município;
- III. Aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias entre os setores públicos, privados e a organização social, direcionados para a produção de habitação de interesse social;
- IV. Aproveitamento de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados, com potencial de urbanização, edificação e utilização prioritária para projetos habitacionais;
- V. Aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;
- VI. Adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação dos projetos de interesse social mediante a instituição de área especial.

SEÇÃO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 42. Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são unidades do território municipal caracterizadas pela predominância da fauna e da flora, definidas em função do interesse e necessidade coletivos de preservação, conservação, manutenção, recuperação e requalificação da paisagem natural, proporcionando a conservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população, assim reconhecidas:

- I. ZEIA 1 Áreas com vegetação preservada, nas zonas urbanas e rural, onde estão situadas as nascentes dos rios Benfica e ao longo de seu percurso na área urbana, conforme mapa zoneamento.
- II. ZEIA 2 Toda a área do Taiassuí e margem direita do rio Guamá, na área do município de Benevides, conforme indicado no mapa de distritos.
- III. ZEIA 3 Ilhas limites com o município de Ananindeua, no distrito de Murinim.

§ 1º. Projetos de parcelamento, reformas, demolições, ampliações, reconstruções ou novas edificações nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental ficam sujeitos à prévia 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 nascentes e matas ciliares.

Art. 43. O município instituirá o zoneamento ambiental a partir das determinações do Plano Diretor e deverá elaborar um Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental, 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 e na Lei Ambiental Municipal.

Art. 44. Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I. As características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;
- II. A lista de distâncias 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 poluídas e/ou contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.

SEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL E COMERCIAL

Art. 45. As Zonas Especiais de Interesse Industrial e Comercial (ZEIC) são unidades territoriais destinadas, prioritariamente, à instalação de industriais e grandes comercios, compreendendo:

- I. ZEIC 1, correspondente a faixa de 1Km de largura, acompanhando o eixo da BR-316, margem esquerda, no sentido sudoeste-nordeste, conforme mapa de Zonas especiais, em anexo;

Parágrafo único - o poder público devera elaborar Plano de Utilização da ZEIC, a ser aprovado através de Lei pela Câmara Municipal:

TÍTULO III

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO MUNICIPAL

Art. 46. A política de Desenvolvimento Econômico do Município de Benevides visa promover o crescimento econômico com distribuição de renda e práticas de desenvolvimento sustentável, tendo enquanto foco a diminuição das desigualdades sociais e territoriais e os seguintes objetivos:

Art. 47. São diretrizes para o Desenvolvimento Econômico do Município de Benevides:

- I. Promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da Região;
- II. Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;
- III. Atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional, principalmente da região metropolitana de Belém;
- IV. Atrair a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;

- V. Incentivar a implantação do Distrito Comercial e industrial;
- VI. Estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no Centro;
- VII. Qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;
- VIII. Aproveitar o potencial ao longo da BR-316 para a localização de atividades econômicas (comércio de grande porte e indústria);
- IX. Fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente os rios Benfica e Taiassuí e as áreas dos plantios de flores;
- X. Incentivar a formação de redes de cooperação empresariais de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;
- XI. Fortalecer a agricultura familiar no município;
- XII. Ampliar a formalidade das atividades econômicas no município;

Art. 48. Para a realização destas diretrizes, o Poder Público Municipal deverá interagir com os setores industriais, agrícolas, comerciais na perspectiva de adoção das seguintes ações estratégicas:

- I. Criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;
- II. Incentivar a articulação da economia local à regional, principalmente da região metropolitana de Belém;
- III. Criar instrumentos públicos visando atração turística compatibilizando o ordenamento territorial e a instalação de equipamentos públicos como ações para adaptar a cidade ao fluxo ecoturístico;
- IV. Estimular o associativismo, cooperativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- V. Desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;
- VI. Criação de mecanismos de incentivo a ocupação ordenada do Distrito Industrial e comercial de Benevides.

CAPÍTULO II

DA PROTEÇÃO SOCIAL

Art. 49. Constituem-se como políticas de proteção social no Município de Benevides as ações e projetos que formam a Política de Assistência Social, a política de segurança pública e a política de habitação.

§ 1º. A implementação das políticas dar-se-á através de ações do orçamento municipal e da cooperação com outros níveis governamentais na forma de projetos e programas hierarquizados por prioridades.

§ 2º. A priorização de ações dar-se-á por meio da elaboração de um diagnóstico das condições de oferta de serviços públicos por distrito e por zona urbana e rural de forma diferenciada.

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO SOCIAL

SEÇÃO II

Da Política para a Assistência Social

Art. 50. A política de Assistência Social objetiva proporcionar meios aos indivíduos e às famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica, para a conquista de sua autonomia e emancipação social, mediante:

- I. Combate à pobreza;
- II. Redução das desigualdades sociais;
- III. Promoção da integração e inclusão social;

Parágrafo único: A política municipal de Assistência Social do município de Benevides deverá enviar esforços para articular as suas ações com as demais políticas afins (educação, saúde, cultura, esporte, lazer, habitação, etc.) quer sejam em níveis municipais, intermunicipais, estaduais e federais, tendo em vista criar mecanismos de ampliação das metas dos beneficiários e da garantia da qualidade na prestação dos serviços nessa área, assim como evitar a fragmentação das ações e a pulverização de recursos.

Art. 51. São Diretrizes da Política de Assistência Social:

- I. Adotar medidas de apoio e promoção às famílias carentes, visando incluí-las em programas governamentais e não-governamentais visando à melhoria de suas condições de vida por meio de programas que objetivem o atendimento às necessidades básicas e sociais de crianças, adolescentes, idosos, portadores de necessidades especiais e toxicômanos;
- II. Implantar um sistema de gestão dos serviços e benefícios de Assistência Social (estudos socioeconômico, cadastramento, mapeamento das famílias em situação de risco social) tendo em vista o acompanhamento o controle, o acesso daqueles que necessitam desses serviços;
- III. Promover a articulação e a integração entre a política pública e os segmentos sociais organizados que atuam na área da assistência social bem como incentivar a participação de empresas privadas em ações de responsabilidade social voltadas para as ações de assistência social;
- IV. Garantir, incentivar e criar estratégias para a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões e no controle das ações de assistência social através do fortalecimento dos Conselhos Municipais de assistência social e outros canais de participação social por meio da criação de mecanismos de proteção social básica (prevenção) com a inclusão social de grupos em situação de risco social nas políticas públicas, no mundo do trabalho e na vida comunitária;
- V. Criar mecanismos de fortalecimento de vínculos familiares, de pertencimento e de possibilidades de inserção social através de ações sócio-educativas junto às famílias que se apresentam desestruturadas com a promoção de programas de capacitação profissional dirigida aos segmentos sociais em situação de risco social;
- VI. Ampliar o acesso aos serviços e benefícios da assistência social por meio da descentralização do atendimento da sede para zona rural principalmente nos distritos

instituídos por este Plano Diretor por meio da garantia de recursos financeiros, humanos e materiais necessários para assegurar a qualidade das ações dos programas e projetos de assistência social, por segmento;

- VII. Desenvolver ações voltadas para a erradicação do trabalho infantil, através de programas sócio-assistencial, educativo e profissionalizante, de geração de trabalho e renda;
- VIII. Criar mecanismos de articulação dos programas e projetos de assistência social de forma a se complementarem evitando dessa forma a fragmentação das ações e a pulverização de recursos, articulando os recursos provenientes do governo federal, estadual e municipal mediante a formação contínua para os profissionais da Assistência Social;
- IX. Implantar programas sócio-educativos e política de segurança alimentar voltados para a Infância e Adolescência priorizando aqueles que se encontram em situação de risco social ou de vulnerabilidade social (privação de bens materiais e de acesso aos direitos sociais) por meio do desenvolvimento de ações que possam contribuir para a transformação das relações de violência e de destituição material em articulação com as ações das demais políticas públicas;
- X. Garantir a aplicação da legislação quanto a empregabilidade dos portadores de necessidades especiais, preferencialmente, do município.

SEÇÃO III

DA POLÍTICA PARA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 52. A Política de Segurança Pública, de competência direta dos níveis estadual e federal, tem por objetivo realizar ações voltadas para a solução de uma extensa gama de problemas de segurança, incluindo a redução da insegurança trazida pelo “medo da desordem” e pela degradação das áreas urbanas e rurais desassistidas por outros setores do poder público mediante programas de segurança pública os quais deverão ser construídos em diálogo com as instâncias policiais, e organizações da sociedade civil.

Art. 53º. São diretrizes para a participação do Município na Política de Segurança em Benevides:

- I. Promover benefícios materiais através do emprego, trabalho e renda, e de símbolos-afetivos, como valorização, acolhimento e pertencimento, restituindo a visibilidade e auto-estima das pessoas com envolvimento na criminalidade e na polícia;
- II. Criar oportunidade para alcançar o reconhecimento e valorização através de políticas públicas voltadas para o enfrentamento do tráfico de drogas, combinando políticas de emprego e renda e complementação educacional das famílias envolvidas em situações de desordem social ou policial, tendo em vista a diminuição da ocorrência de morte por homicídio, violência social praticada por usuários de drogas e da prostituição infantil como parte de uma política de ressocialização para as pessoas com trajetória na criminalidade;
- III. Realizar diagnósticos sistemáticos acerca da situação de criminalidade no Município visando tratar das causas da violência e não se limitar a ações repressivas e policiais por meio da promoção do debate sobre os resultados dos diagnósticos de segurança pública de forma a envolver os diversos segmentos da sociedade civil na solução dos problemas de insegurança pública;
- IV. Garantir o planejamento das ações que propiciem o monitoramento de um processo de intervenção nas questões relacionadas à segurança pública, em parceria com iniciativas da sociedade civil;

- V. Contribuir no combate à criminalidade e sua prevenção através do desenvolvimento integrado de ações com as polícias estaduais e federais compartilhando informações, planejando e executando suas ações e combinando as ações das políticas preventivas com as políticas sociais repressivas, e de controle e modernização da polícia;
- VI. Criar a lei para a instalação do conselho municipal de segurança pública;
- VII. Criar política de valorização das entidades parceiras, que atue na prevenção e no combate a criminalidade.

SEÇÃO IV

DA POLÍTICA PARA HABITAÇÃO

Art. 54. A Política Municipal para Habitação, tem as seguintes diretrizes:

- I. Apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população na produção ou melhoria de sua moradia;
- II. Garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias auto-gestionárias na execução de programas habitacionais;
- III. Executar ações de regularização urbanística e jurídica em loteamentos irregulares e ocupações em terrenos públicos e privados.

Art. 55. A garantia de acesso da população de baixa renda à habitação popular será feita através de:

- I. Delimitação e regulamentação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em terrenos públicos ou privados definidos neste Plano Diretor ou em legislação municipal;
- II. Programa de Construção de Moradias Populares;
- III. Acesso a Lotes Urbanizados com infra-estrutura de abastecimento de água, coleta de lixo, tratamento de esgotos e energia elétrica com a cobrança de tarifas e taxas diferenciadas de interesse social;
- IV. Regularização jurídica nas áreas urbana e rural, incluindo a regularização de terrenos públicos e mediação para ocupantes de terrenos privados em conformidade com outros entes governamentais, tais como o Serviço de Patrimônio da União e ITERPA;
- V. Criar a lei para a implantação do conselho e do fundo municipal de habitação.

Art. 56. Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo no mínimo:

- I. Diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II. Identificação das demandas por região e natureza das mesmas;
- III. Objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta lei;
- IV. Definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;
- V. Articulação com planos e programas regionais;

- VI. Compatibilização dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social com as normas construtivas de Habitação de Interesse Social.
- VII. Ações de regularização urbanística e jurídica em loteamentos irregulares e ocupações em terrenos públicos.
- VIII. Medidas que garantam a participação da Prefeitura na viabilização de regularização de ocupações em terrenos privados.

SEÇÃO V

DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO DAS ÁREAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 57. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar Programa de Regularização e Urbanização das Áreas Irregulares de Habitação de Interesse Social, no sentido de realizar a reforma urbana em áreas conflitantes onde o direito à propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e onde seja permitindo a melhoria das condições da infra-estrutura dos assentamentos e das características ambientais do local.

Art. 58. Na implementação do programa de regularização fundiária serão adotadas como diretrizes:

- I. Normas especiais para urbanização compatíveis com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativas e a instituição de ZEIS;
- II. Legalização e a titulação das áreas em benefícios dos ocupantes, atendidos os requisitos deste Plano Diretor Municipal;
- III. Promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de conflito;
- IV. Implantação da infra-estrutura urbana e dos equipamentos e serviços necessários.

Art. 59. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I. Regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos irregulares consolidados das populações de baixa renda, garantindo a permanência de seus moradores preferencialmente no local do assentamento, excetuando-se os locais que configurem situação de risco;
- II. Regularização fundiária para as famílias moradoras em áreas impróprias ou consideradas de risco, através da promoção do reassentamento para lotes urbanizados localizados, preferencialmente, próximo ao local do assentamento;
- III. Adoção de normas e padrões urbanísticos especiais definidos através de critérios que observem as condições do território e sua articulação com o entorno, promovendo a qualidade ambiental das áreas irregulares e respeitando as relações sócio-espaciais existentes;
- IV. Ações integradas e complementares das Políticas Públicas que promovam melhoria na qualidade de vida para as populações que integram os projetos de regularização fundiária, como geração de renda, saúde, educação, educação ambiental, entre outros;
- V. Aplicação das normas pertinentes à regularização de ocupações habitacionais consolidadas de baixa renda localizadas em áreas de preservação permanente.

Art. 60. Na execução de programas habitacionais o município atenderá prioritariamente as demandas definidas pelo Conselho Municipal de Habitação.

Subseção I

Da Regularização de loteamentos na macrozona urbana municipal

Art. 61. A promoção de regularização de loteamentos clandestinos na macrozona urbana municipal deverá ser feita mediante as seguintes ações:

- I. Identificação da situação de aprovação do projeto de construção, da existência de registro imobiliário e a instalação da infra-estrutura necessária conforme a legislação federal e municipal pertinentes;
- II. Realização de levantamento topográfico-cadastral da área para o registro do parcelamento do solo visando identificar o padrão de uso e ocupação do solo na porção urbana onde se localiza;
- III. Elaboração de projeto urbanístico baseado no levantamento, redefinindo os usos e padrões de ocupação de solo, contendo a indicação de áreas verdes e institucionais ocupadas ou não;
- IV. Se for preciso alterar o uso do solo rural para fins urbanos, deverá haver modificação da lei municipal de uso do solo ou do Plano Diretor, mediante a audiência do ITERPA;
- V. Participação popular dos moradores com a discussão e aprovação do projeto urbanístico;
- VI. Implantação de infra-estrutura básica nos conjuntos como condição para proceder a regularização jurídica.

Subseção II

Da regularização jurídica para habitação de interesse social

Art. 62. A regularização jurídica para habitação de interesse social em terrenos públicos dar-se-á pela aplicação dos seguintes instrumentos definidos nesta lei ou em lei complementar municipal.

- I. Concessão Especial de Uso para fins de Moradia;
- II. Concessão de Direito Real de Uso em terrenos públicos;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Direito de Superfície.

Art. 63. A regularização jurídica para habitação de interesse social em terrenos privados dar-se-á pela mediação da Prefeitura quando da requisição dos ocupantes dos seguintes instrumentos definidos nesta lei ou em lei complementar municipal.

- I. Usucapião urbano;
- II. Concessão de Direito Real de Uso em terrenos privados;
- III. Desapropriação.

Art. 64º. Os projetos de edificações de interesse social deverão seguir os seguintes critérios de construção:

- I. A definição do tamanho mínimo de lote por família em 125 m²;

- II. A definição de padrões construtivos para ZEIS;
- III. O provimento de infra-estrutura básica: energia elétrica, esgotamento sanitário, abastecimento de água e arruamento;
- IV. A definição de atividades admissíveis por porção territorial; segundo as determinações para o uso e ocupação do solo municipal;
- V. A definição de lotes para equipamentos coletivos nos loteamentos;
- VI. A implantação de taxas e tarifas diferenciadas para uso e ocupação de lotes

Seção III

DO PROGRAMA DE APROVEITAMENTO DE IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES SUBUTILIZADOS OU NÃO UTILIZADOS

Art. 65. O programa busca identificar as edificações não utilizadas e subutilizadas que deverão cumprir a função social da propriedade nos termos deste Plano Diretor, remetendo-os a uma melhor utilização, através da aplicação de instrumentos indutores à ocupação, instrumentos tributários e da promoção de parcerias e cooperação entre o governo e a iniciativa privada.

Art. 66. O programa tem por objetivos induzir a ocupação e otimizar o aproveitamento dos imóveis subutilizados e não utilizados, promovendo o adequado aproveitamento, visando:

- I. Revitalizar edificações não utilizadas e subutilizadas, bem como os espaços do entorno;
- II. Promover o adequado adensamento e otimização da cidade;
- III. Recuperar a identidade cultural e ambiental dos espaços territoriais degradados;
- IV. Definir os imóveis cujas edificações não utilizadas ou subutilizadas são passíveis de instituição de ZEIS para produção, reforma e/ou urbanização de imóveis destinados a habitação de interesse social.

Art. 67. Na implementação do programa serão adotados, como critérios para a notificação dos proprietários das edificações não utilizadas e subutilizadas, os previstos no Capítulo I do Título V deste Plano Diretor.

Art. 68. O Poder Público promoverá, na implementação do programa:

- I. Levantamento das condições físicas, jurídicas e sociais da situação de cada edificação e as potencialidades de reutilização;
- II. Estudo para definição de critérios adequados e condizentes às particularidades rurais;
- III. Elaboração de estudos, projetos e ações para a reutilização, restauração e conclusão dos imóveis, verificando formas de financiamento, viabilidade jurídica e formas de execução, pública, privada ou em parceria;
- IV. Notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade, nos termos deste Plano Diretor;
- V. Aplicação dos instrumentos correspondentes, gravame de área especial de interesse social, notificação para a edificação e/ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, consórcio imobiliário, de acordo com este Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DA INFRA-ESTRUTURA

SEÇÃO I

DA POLÍTICA PARA ENERGIA E COMUNICAÇÃO

Art. 69. A Política Municipal para Energia e Comunicações tem por fundamento a revisão dos critérios de provisão de redes de distribuição de energia e comunicações como forma de garantir a universalização dos serviços prestados por meio das seguintes diretrizes:

- I. Implantar ou manter o provimento de energia elétrica e redes de comunicação nas áreas urbanas e rurais do município, seguindo eixos de acessibilidade e de uma malha de vicinais;
- II. Garantir a oferta de serviços de telecomunicações em todo o município e região;
- III. Garantir a inclusão digital para benefício da gestão municipal e capacitação da população

SEÇÃO II

DA POLÍTICA PARA SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 70. A Política Municipal de Saneamento Ambiental tem como objetivo assegurar a proteção da saúde da população e melhorar a sua qualidade de vida alcançando níveis crescentes de salubridade ambiental por meio das ações, obras e serviços de saneamento.

Art. 71º. Para os efeitos deste plano diretor considera-se:

- I. A salubridade ambiental, como o estado de qualidade ambiental capaz de prevenir a ocorrência de doenças relacionadas ao meio ambiente e de promover as condições ecológicas favoráveis ao pleno gozo da saúde e do bem estar da população urbana e rural;
- II. O Saneamento Ambiental, como o conjunto de ações que visam alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, por meio do abastecimento de água, coleta e disposição sanitária de resíduos líquidos, sólidos e gasosos, promoção da disciplina sanitária do uso e ocupação do solo, drenagem urbana, controle de vetores de doenças transmissíveis e demais serviços e obras especializados.

Art. 72. A formulação, implantação, funcionamento e ampliação dos instrumentos da Política Municipal de Saneamento orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

- I. Implantar de maneira progressiva um modelo gerencial descentralizado que valorize a capacidade municipal de gerir as suas ações;
- II. Implantar planos setoriais específicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo pluvial e de resíduos sólidos.
- III. Assegurar o aparelhamento técnico e institucional do órgão municipal (SAEBE) responsável pelo controle dos serviços de Saneamento Ambiental no município;
- IV. Assegurar a adequada prestação do serviço de limpeza urbana segundo a distribuição espacial e as características sócio-econômicas do município;

- V. Promover a desativação do atual lixão da cidade situado no bairro das flores, e a recuperação da área já degradada;
- VI. Instalar sistema de tratamento dos resíduos sólidos do município, com aterro sanitário, bem como central de reciclagem e de compostagem dos resíduos sólidos;
- VII. Instalar políticas que determinem que os recursos financeiros, administrados pelo município, que forem destinados para o saneamento ambiental serão aplicados segundo critérios de melhoria da saúde pública e do meio ambiente, de aproveitamento das obras e equipamentos existentes e do desenvolvimento da capacidade técnica e gerencial das instituições, governamentais e não governamentais que estiverem envolvidas.

Art. 73. São objetivos gerais da política municipal para o Saneamento Ambiental:

- I. A promoção de programas de educação sanitária e ambiental visando capacitar a comunidade para que ela atue na melhoria da sua qualidade de vida interagindo com gestores municipais;
- II. A reestruturação, ampliação e adequação do sistema de captação, armazenamento e distribuição de água, com a necessária implantação de processos de manutenção e fiscalização da qualidade do produto final fornecido à população;
- III. O monitoramento do sistema de abastecimento de público de água, inclusive os sistemas alternativos como poços artesianos particulares e públicos de modo a garantir a qualidade da água destinada a consumo próprio ou da população em geral, utilizando para isso ações de gestão integrada entre os Agentes Comunitários de Saúde e o poder público;
- IV. A implantação de sistemas de esgotamento sanitário em áreas do município, compatibilizando-os com os recursos hídricos disponíveis;
- V. Implantação e reestruturação de sistemas de manejo pluvial em áreas críticas e naquelas que deverão ser adensadas, de acordo com a proposta de uso e ocupação do solo;
- VI. Implantação de programas de urbanização e despoluição dos recursos hídricos do município;
- VII. A ampliação da coleta e adequação da disposição final de resíduos sólidos urbanos, rurais e especiais, com a implantação de sistemas de recolhimento dos resíduos compatíveis com as características de cada local;
- VIII. O incentivo a práticas de redução, reaproveitamento e reciclagem de resíduos em ambientes coletivos de forma a induzir a introdução dessas práticas nos espaços familiares;
- IX. A implantação de um programa de educação sanitária e ambiental compatível com a realidade local e em concordância com as diretrizes das políticas de educação.

Art. 74. As sedes de distritos deverão ser priorizadas na implantação de sistemas voltados a ampliação da salubridade ambiental através de soluções descentralizadas que levem em consideração a singularidade dos locais quanto a localização de equipamentos públicos tais como escolas e postos de saúde.

SEÇÃO III

DA POLÍTICA PARA MOBILIDADE

Art. 75. Constituem-se em objeto principal da política de mobilidade os componentes estruturadores da mobilidade – trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional – de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade, e considerando a melhor relação custo-benefício social no níveis regional, municipal e urbano.

Art. 76. No nível regional o sistema de mobilidade constitui-se do transporte rodoviário conformando-se em um sistema unimodal de planejamento e gestão integrada e integrador com os demais níveis de acessibilidade.

Art. 77. No nível municipal as ações e intervenções no sistema de transporte deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I. Integrar o transporte rodoviário;
- II. Complementar a pavimentação e drenagem do sistema viário, evitando os aterros;
- III. Adaptação do transporte coletivo municipal, para atender as necessidades das pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 78. O transporte intra-urbano será desenvolvido em ações e programas que seguirão as seguintes diretrizes:

- I. Garantir a manutenção, regularidade de funcionamento e aprimoramento dos serviços de transporte comunitário;
- II. Garantir a melhoria da circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos condizentes com a necessidade da população;
- III. Priorizar os deslocamentos de bicicleta e coletivo;
- IV. Ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças através da adoção de medidas de conforto nas calçadas e nos cruzamentos viários;
- V. Ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte, através do conselho municipal de transporte;
- VI. Garantir a implantação de um programa de ordenamento do trânsito.

CAPÍTULO IV

DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

SEÇÃO I

DA POLÍTICA PARA O TRATO COM O MEIO AMBIENTE

Art. 79. A política municipal para o trato com o meio ambiente do Município de Benevides, caracteriza-se pelo conjunto de princípios, objetivos e instrumentos de ação fixados nesta lei e em concordância com a Legislação Federal, Estadual e Municipal específica, com o fim de preservar, proteger, defender o meio ambiente natural, recuperar e melhorar o meio ambiente antrópico, buscando garantir à coletividade do município e de seu entorno um meio ambiente sadio e ecologicamente equilibrado e economicamente sustentável, pautando-se nos seguintes princípios básicos:

- I. Conservar a cobertura vegetal;
- II. Controlar atividades poluidoras;
- III. Promover a utilização racional dos recursos naturais;
- IV. Preservar e recuperar ecossistemas essenciais;
- V. Proteger os recursos hídricos.

Art. 80. São objetivos da Política Municipal para o trato com o Meio Ambiente:

- I. Elaborar projeto de recuperação e manejo dos mananciais de água;
- II. Criar um programa de divulgação com palestras e material didático para conscientização sobre o consumo de água;
- III. Implantar um programa de ações ambientais envolvendo os alunos das escolas;
- IV. Criar um programa de recrutamento e capacitação de agentes do meio ambiente;
- V. Divulgar as leis do ministério do meio ambiente em linguagem popular e visual;
- VI. Desenvolver campanhas de divulgação do código de postura e da lei ambiental municipal;
- VII. Criação de grupos da sociedade para fiscalizar e denunciar abusos contra o código de postura e a lei ambiental;
- VIII. Criar um projeto de proteção as fontes naturais dos rios e igarapés;
- IX. Viabilizar a criação de um Horto Municipal;
- X. Elaborar um plano de arborização urbana do município;
- XI. Criar e implantar a lei municipal de meio ambiente;
- XII. Implantar um programa de incentivo a coleta de sementes e produção de mudas florestais;
- XIII. Desenvolver campanhas de estudo e divulgação da biodiversidade Amazônica junto a população;
- XIV. Desenvolver ações com grupos para produção artesanal com produtos naturais;
- XV. Implantar a modernização do sistema de coleta de lixo com coleta seletiva;
- XVI. Construir uma Unidade de Triagem de Recicláveis;
- XVII. Incentivo a criação de cooperativas de coletores de lixo.

CAPÍTULO V

DA POLITICA DE PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 81. A política de promoção social tem por objetivo integrar e coordenar as ações de educação, assistência social, cultura, esporte, turismo e lazer universalizando o acesso e assegurando melhor qualidade nos serviços instituídos ao combate às causa da pobreza e à melhoria das condições de vida da população.

Parágrafo único. A implementação das políticas dar-se-á através de ações do orçamento municipal e da cooperação com outros níveis governamentais na forma de projetos e programas apresentados pelas diretrizes aqui indicadas.

Art. 82. São diretrizes da Política de Promoção Social:

- I. Universalizar o atendimento público e garantir adequada distribuição espacial das políticas sociais, priorizando aqueles onde se encontram os segmentos sociais mais vulneráveis e de risco social;
- II. Articular e integrar as ações de políticas sociais em nível de programa, orçamento e gestão;
- III. Assegurar meios de participação social e controle da população sobre a formulação e a execução de ações políticas sociais e seus respectivos resultados;
- IV. Promover iniciativas de cooperação e ou parcerias com entidades sociais, organismos governamentais, não-governamentais (terceiro setor) e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das ações das políticas sociais.

Art. 83. A política de promoção social deve atuar em conjunto com as secretarias educação e saúde, na perspectiva de adotar as seguintes estratégias:

- I. Criar um programa de apoio ao estudante, com material escolar (bolsa-escola material), fazendo a relação com a permanência na escola;
- II. Desenvolver programas de inclusão social, direcionado a geração de emprego e renda (Formação específica para encaminhamento ao primeiro emprego);
- III. Implantar um programa de lazer social em todos os setores dos núcleos urbanos da sede municipal e dos distritos;
- IV. Desenvolver programas especiais de atendimento e mobilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais;
- V. Desenvolver programas especiais de atendimento às crianças e adolescentes carentes e de proteção à família;
- VI. Criar e implementar um programa de parcerias com as instituições pública e privada para o desenvolvimento de ações de inclusão social e mobilização comunitária;
- VII. Incentivar as parcerias com as associações de bairros do município;
- VIII. Implantar um programa de incentivo as artes direcionados a criança e adolescente (teatro, música, dança, artesanato, para ocupar o tempo livre);
- IX. Implantar um Centro de atendimento a criança e ao adolescente.

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 84. A política de Saúde tem por objetivo garantir a oferta adequada de infra-estrutura, equipamentos, profissionais e atendimento às demandas municipais observando os princípios da Constituição Federal e do Ministério da Saúde e seguindo as leis e diretrizes estaduais e municipais;

Art. 85. São Diretrizes da Política de Saúde:

- I. Universalidade de acesso aos serviços de saúde em todos os níveis de assistência;
- II. Integralidade de assistência, entendida como conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos, exigidos para cada caso em todos os níveis de complexidade do sistema;
- III. Igualdade da assistência à saúde, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;
- IV. Utilização da epidemiologia para o estabelecimento de prioridades, a alocação de recursos e a orientação programática;
- V. Organização dos serviços públicos de modo a evitar duplicidade de meios para fins idênticos;
- VI. Reconhecer na Promoção da Saúde uma parte fundamental da busca da equidade, da melhoria da qualidade de vida e de saúde;
- VII. Estimular as ações intersetoriais, buscando parcerias que propiciem o desenvolvimento integral das ações de Promoção da Saúde;
- VIII. Promover mudanças na cultura organizacional, com vistas à adoção de práticas horizontais de gestão e estabelecimento de redes de cooperação intersetoriais das ações de saúde, meio ambiente e saneamento básico;
- IX. Incentivar a pesquisa em Promoção da Saúde, avaliando eficiência, eficácia, efetividade e segurança das ações prestadas;
- X. Divulgar e informar das iniciativas voltadas para a Promoção da Saúde para profissionais de saúde, gestores e usuários do SUS, considerando metodologias participativas e o saber popular e tradicional;
- XI. Garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
- XII. Viabilizar a construção do hospital municipal de Benevides, com todas as especialidades médicas possíveis;
- XIII. Implantar na área urbana, de forma a atingir toda a população, o atendimento do Programa Saúde da Família;
- XIV. Implantar o Programa Saúde da Família aos moradores da área rural;
- XV. Implementar o programa da farmácia de manipulação e/ou de medicina alternativa, para fabricação de remédios a baixo custo;
- XVI. Implantar laboratórios de análises clínicas especializadas;
- XVII. Criar um centro de ambulância para urgência-emergência, com telefone de atendimento direto (tipo 0800 ou 192), para atender a toda a comunidade;
- XVIII. Implantar a Gestão Plena da saúde no município;
- XIX. Informatizar todos os setores na área da saúde;
- XX. Implantar um programa pedagógico na área da saúde;
- XXI. Implantar programa de acompanhamento para portadores do vírus HIV e DST;
- XXII. Criar um sistema apropriado para o destino do lixo hospitalar, integrado a região metropolitana de Belém;

- XXIII. Implantar programa de forma a garantir o fornecimento e abastecimento dos medicamentos nos postos de saúde;
- XXIV. Implantar sistema de tratamento de esgoto, ou um programa de fossas biológicas em Benevides;
- XXV. Implantar um centro de fisioterapia no município;
- XXVI. Implantar um programa de higiene ambiental;
- XXVII. Viabilizar a implantação de um curso técnico em enfermagem no município de Benevides;
- XXVIII. Criar um programa de assistência priorizada para os portadores de necessidades especiais.

Art. 86. A política de Saúde deve atuar em conjunto com a Secretaria de Obras e de Meio Ambiente e o Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto na perspectiva de adoção das seguintes estratégias:

- I. Ampliação do número de pontos de captação de água e da rede de distribuição;
- II. Reestruturação do sistema de abastecimento para redução de perdas físicas;
- III. Inspeção sanitária de competência municipal ou estadual no sistema de abastecimento de água na sede e zona rural do município;
- IV. Implantação de um programa de tratamento e monitoramento da qualidade da água distribuída para a população;
- V. Criação de programas de tratamento e monitoramento de poços artesianos particulares e públicos.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA PARA A EDUCAÇÃO

Art. 87. A política de Educação tem por objetivo garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil observando os princípios educativos da lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

§ 1º. A política municipal de Educação do município de Benevides deverá criar meios para elevar o nível intelectual da população através de atividades sócio-culturais, implantação de bibliotecas, implantação e/ou revitalização de salas de leitura nas escolas, recursos didático-pedagógicos.

§ 2º. A gestão municipal envidará esforços para a construção de prédios escolares de forma a extinguir o uso de prédios alugados e em locais improvisados e prédios de escolas anexos e desativar gradativamente o ensino multiseriado na zona rural.

§ 3º. A gestão escolar envidará esforços para fomentar os Conselhos Escolares como espaço de participação e de controle social.

Art. 88. São Diretrizes da Política de Educação:

- I. Assegurar o acesso à Educação com qualidade em todos os níveis de ensino (Creche, Infantil, Fundamental, Médio e Superior) de forma a responder às demandas dos diversos segmentos populacionais nessa área;
- II. Adaptação das escolas para o acesso de portadores de necessidades especiais;

- III. Expandir a rede municipal, assegurando a oferta de ensino obrigatório e gratuito aos munícipes;
- IV. Dotar as unidades de ensino de infra-estrutura para as aulas de Educação Física conforme normas estabelecidas em legislação específica;
- V. Priorizar as áreas do Município com maior número de analfabetos, alunos fora da escola e a distância do estabelecimento escolar;
- VI. Promover estudos sistemáticos, diagnósticos da situação educacional do Município (causas de reprovação, abandono, mau aproveitamento escolar, violência na escola, etc.) para orientar a política de educação no Município, assim como realizar avaliação sistemática da política de educação no Município tais como a realização de pesquisas visando conhecer a demanda escolar no Município.

Art. 89. A política de educação deve desenvolver as seguintes estratégias:

- I. Desenvolver programas de capacitação em informática (profissionais em educação, funcionários, alunos e responsáveis);
- II. Implantar um Programa de Inclusão Digital (redes ou pontos de internet para uso comunitário);
- III. Promover atividades extracurriculares que estimule a vivência escolar por meio de práticas artísticas, culturais e esportivas (como aula de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, confecção de brinquedos, reforço escolar e atividade de esporte e lazer entre outros);
- IV. Valorizar e qualificar o profissional da educação, garantindo ao educador, condições que lhe possibilitem o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados, através de programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional;
- V. Capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos portadores de necessidades especiais;
- VI. Garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino, nas zonas urbana e rural;
- VII. Reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica, psicológica, odontológica e social);
- VIII. Promover integração com as universidades para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas, inclusive para a requalificação dos professores;
- IX. Dinamizar atividades que visem a integração família/escola/ comunidade;
- X. Combater/erradicar o analfabetismo no município;
- XI. Climatizar as salas de aulas e trabalhá-las de forma temática;
- XII. Biblioteca equipada e informatizada, articuladas com as salas de leitura;
- XIII. Implantar o Conselho Municipal de Educação;
- XIV. Garantir a oferta qualitativa assegurando o valor nutricional dos alimentos, quantidade necessária e a regularidade na sua distribuição, com inclusão da merenda regionalizada;
- XV. Implantar laboratórios experimentais, das diversas disciplinas nas escolas;
- XVI. Implantar refeitório com espaço disponíveis ao número de alunos atendidos;
- XVII. Viabilizar a implantação de escolas de ensino médio nos bairros afastados do centro, de acordo com a demanda;
- XVIII. Viabilizar a implantação de um núcleo universitário com a UEPA e/ou UFPA;
- XIX. Implantar um programa de educação direcionado ao meio ambiente;
- XX. Adequar as salas, os equipamentos e/ou mobiliário, à faixa etária e ao nível de ensino do público alvo.

SEÇÃO III

DA POLÍTICA DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.

Art. 90. A política de Cultura, Esporte e Lazer tem como objetivo proporcionar condições de desenvolvimento físico, mental, social e intelectual, através do incentivo às atividades culturais, esportivas e recreativas.

Art. 91. A política de Cultura, Esporte e Lazer deverá pautar-se pelos seguintes princípios:

- I. Desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;
- II. Universalização do acesso às atividades culturais, a prática esportiva e recreativa, independente das diferenças de idade, raça, cor ideologia, orientação sexual, situação social e econômica.

Art. 92. São Diretrizes da Política da Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Viabilizar a construção de praças culturais nos bairros;
- II. Criar o Museu da Liberdade (valorização da história local);
- III. Criar um programa de Esporte e lazer para pessoas com deficiência (profissionais capacitados);
- IV. Implantar um programa de oficinas de esporte e cultura, tapeçaria e artesanato regional para os jovens e adultos;
- V. Criar um calendário de eventos como Festival de mostras artísticas estudantil, música, dança e teatro;
- VI. Criar o Fundo de Valorização da Cultura do município;
- VII. Incentivar a implantação de Cooperativa dos artistas da Terra;
- VIII. Criar um programa de incentivo a iniciação artística para crianças e adolescentes;
- IX. Implantar o sistema municipal de esporte e lazer, integrando as secretarias de educação, cultura e lazer.

SEÇÃO IV

DA POLÍTICA DE TURISMO

Art. 93. A política de Turismo deverá pautar-se pelos seguintes princípios:

- I. Criar um programa de visitas turísticas às floriculturas e aos rios do município.
- II. Criar o projeto “caminho das águas” valorizando os nascentes e mananciais dos rios do município.
- III. Implantar programas de incentivos a empreendimentos voltados ao turismo ecológico.
- IV. Criar um programa de desenvolvimento do turismo no município.

Art. 94. A política do turismo deve se direcionar segundo as seguintes diretrizes:

- I. Transformar o atual terminal rodoviário em um complexo artístico e cultural;
- II. Criação de um projeto Ambiental onde envolvam atividades com parcerias e convênios: EMBRAPA, Escola Politécnica, Secretaria de Cultura e Meio Ambiente Municipal e Estadual, Museu Emílio Goeldi, empresas locais, UFPA e SECTAM, UNAMA e Fundação Carlos Gomes;
- III. Criação de um corredor Turístico com revitalização dos rios Benfica, Murinin, Taiassuí com parcerias: Marinha do Brasil, Prefeitura Municipal, SECTAM, UFPA, UFRA, etc...;
- IV. Criar trilhas ecológicas e passeios fluviais;
- V. Criar um programa de incentivo a construção de pousadas;
- VI. Buscar convênios e parcerias para a implantação de projetos esportivos para a comunidade;
- VII. Formar profissionais para desenvolver diversos tipos de modalidade esportivas nas entidades escolares;
- VIII. Revitalização do complexo poliesportivo em convênio: SEEL, Ministério dos esportes e federação Paraense e liga esportiva municipal;
- IX. Criar projetos esportivos envolvendo as crianças, jovens, 3^o idade e portadores de necessidades especiais;
- X. Construção de quadras nas escolas municipais e estaduais.

TÍTULO IV

DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

SEÇÃO I

DO USO DO SOLO

Art. 95. O uso do solo fica classificado em:

- I. residencial;
- II. não-residencial;
- III. misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 96. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Subseções I, II e III deste Capítulo, determinadas em função:

- I. das características da zona em que vier a se instalar;
- II. dos objetivos do planejamento de implantação de infra-estrutura.

Art. 97. Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

- I. incomodidades;
- II. interferência no tráfego;
- III. impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Subseção I

Dos Usos Geradores De Incomodidades

Art. 98. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados em lei municipal específica, que estabelecerá os padrões admissíveis de incomodidade, obedecendo a uma concepção de planejamento que estruture o espaço urbano nas escalas da vizinhança, do bairro e do centro urbano e respeite as leis vigentes específicas que normatizam os padrões de tolerância a:

- I. Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- II. Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- III. Poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- IV. Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V. Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 99. A análise técnica do nível de incompatibilidade de usos não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Subseção II

Dos Usos Geradores De Interferência No Tráfego

Art. 100. Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- I. Geradoras de carga e descarga;
- II. Geradoras de embarque e desembarque;

III. Geradoras de tráfego de pedestres.

Art. 101. Se enquadram nos termos dos incisos I a III do art. Art., dentre outros, as feiras, os supermercados e empreendimentos atacadistas, shopping-centers, os portos e trapiches públicos e privados e os pontos de chegada e partida de transportes rodoviários intra e intermunicipais.

Art. 102. As áreas definidas no artigo Art. deverão ser objeto de projetos especiais pelo seu caráter estratégico na estruturação urbana e municipal.

Art. 103. Nas áreas Geradores de Interferência no Tráfego deverá ser evitada a introdução de novos usos e atividades que agravem a situação já apresentada.

Subseção III

Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança

Art. 104. Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 105. São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I. As edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;
- II. Os empreendimentos residenciais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- III. Shopping-centers;
- IV. Centrais de carga;
- V. Centrais de abastecimento;
- VI. Estações de tratamento;
- VII. Terminais de transporte;
- VIII. Transportadoras;
- IX. Garagens de veículos de transporte de passageiros;
- X. Cemitérios;
- XI. Presídios;
- XII. Postos de serviço com venda de combustível;
- XIII. Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XIV. Depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XV. Supermercados e hipermercados;

- XVI. Estabelecimentos atacadistas;
- XVII. Casas de "show";
- XVIII. Estações de rádio-base;
- XIX. Condomínios.

Parágrafo único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Administrativo do Plano Diretor.

SEÇÃO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 106. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I. coeficiente de aproveitamento;
- II. taxa de ocupação;
- III. taxa de permeabilidade do solo;
- IV. recuos;
- V. gabarito.

Art. 107. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos nos anexos I, II, III para a sede municipal e anexos IV e V para as vilas distritais, à exceção do disposto nos artigos subsequentes desta seção.

Art. 108. O uso residencial multifamiliar seguirá os índices, recuos e demais restrições constantes do anexo II.

Art. 109. Nas Vias principais de alto e médio fluxo, para os usos não-residencial e misto, será admitida taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) no primeiro pavimento e de 70% (setenta por cento) do terreno.

§ 1º. Os usos de interesse coletivo e social poderão ter o recuo de frente dispensado a critério do Conselho Administrativo do Plano Diretor.

§ 2º. Em caso de uso misto, o uso não-residencial não deverá causar incômodo ao uso habitacional e limitar-se-á ao primeiro pavimento da edificação.

Art. 110. Deverá ser elaborada Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, detalhando e complementando os parâmetros definidos nesta lei, assim como definindo os percentuais entre os usos residencial e não residencial numa mesma edificação, para ser caracterizado como uso misto.

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 111. O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em Lei Municipal específica.

Art. 112. Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO II

DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

Art. 113. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Zona Rural será regulado em Lei Municipal.

§ 1º. Até a promulgação da Lei Municipal a que se refere o "caput", devem ser observadas as disposições da legislação estadual de proteção e recuperação dos mananciais, acrescidas das disposições do presente capítulo desta Lei.

§ 2º. A Lei municipal, mencionada no "caput", deverá estabelecer os percentuais entre os uso residencial e não residencial, para ser caracterizado como uso misto.

SEÇÃO I

DO USO DO SOLO NA ZONA RURAL

Art. 114. A Zona Rural tem como critério fundamental para definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais em cada Zona.

Art. 115. O uso do solo fica classificado em:

- I. residencial;
- II. não-residencial;
- III. misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar horizontal.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades:

- I. Industrial;
- II. Comercial;
- III. De prestação de serviços;
- IV. Institucional;
- V. Pequena mineração;
- VI. De turismo sustentável;
- VII. De agricultura de subsistência;
- VIII. De manejo de espécies nativas.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não residencial na mesma edificação.

Art. 116. Na Zona Rural serão admitidas atividades não residenciais referentes à pesquisa e turismo sustentável, desde que compatíveis com o objetivo de conservação da Zona e submetidas a licenciamento ambiental municipal, devendo atender à legislação ambiental vigente.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 117. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Instrumentos de planejamento:

- a. Plano plurianual;
- b. Lei de diretrizes orçamentárias;
- c. Lei de orçamento anual;
- d. Lei de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana;
- e. Lei de parcelamento do solo da Macrozona Urbana;
- f. Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona Rural;
- g. Planos de desenvolvimento econômico e social;
- h. Planos, programas e projetos setoriais;
- i. Programas e projetos especiais de urbanização;
- j. Zoneamento ambiental.

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b. Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- e. Zonas Especiais de Interesse Social;
- g. Operações Urbanas Consorciadas;
- h. Consórcio Imobiliário;
- i. Direito de Preempção;
- j. Direito de Superfície;
- k. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- l. Gerenciamento Ambiental;
- m. Tombamento;
- n. Desapropriação;
- o. Compensação Ambiental.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

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

- c. Usucapião;
- d. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais carentes envolvidos em projetos habitacionais;

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a. Tributos municipais diversos;
- b. Taxas e tarifas públicas específicas;
- c. Contribuição de Melhoria;
- d. Incentivos e benefícios fiscais;

V. 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 pública municipal de serviços urbanos;
- e. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f. Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g. Doação de Imóveis em pagamento da dívida

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a. Conselhos municipais;
- b. Fundos municipais;
- c. Gestão orçamentária participativa;
- d. Audiências e consultas públicas;
- e. Conferências municipais;
- f. Iniciativa popular de projetos de lei;
- g. Referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, UTILIZAÇÃO OU EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IMPOSTO TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 118. O parcelamento, utilização ou edificação compulsórios, o imposto territorial urbano progressivo no tempo, a desapropriação paga em títulos da dívida pública de que trata o art. 182, parágrafo 4º, da Constituição Federal e, incidem sobre os imóveis ou conjuntos de imóveis específicos em desconformidade ao disposto no artigo primeiro desta lei.

§ 1º. Os instrumentos de que trata esse artigo, serão aplicados pelo Poder Público prioritariamente nos seguintes casos:

- a. terrenos ou lotes não edificadas, subutilizados ou não utilizados, localizados nas zonas urbanas ou de expansão urbana;
- b. nas zonas especiais de interesse social, ZEIS 1 e ZEIS 2, desta Lei.

§ 2º. Os instrumentos constantes deste artigo não serão aplicados sobre terrenos e edificações de até 300 m² (trezentos metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel no município.

§ 3º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

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

§ 4º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 119. Constituem-se critérios para a definição de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados no município de Benevides:

- I. Para imóveis não edificadas, não possuírem até três meses após a aprovação desta lei edificação para uso permanente, incluindo imóveis que não possuam fundações executadas, desde que possuam alvará de construção emitido pela Prefeitura Municipal;
- II. Para imóveis não utilizados, estarem cadastrados como vagos para cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano em porções territoriais que possuam pelo menos via pavimentada, iluminação pública, abastecimento de água e coleta de lixo;
- III. Para imóveis subutilizados, preencher os requisitos do Art. 118.

Art. 120. Identificados os imóveis que estejam em desconformidade ao disposto no art. 118º. desta Lei, o Poder Público Municipal notificará o proprietário, titulares de domínio útil ou ocupantes, para, no prazo de 1 (um) ano, promoverem:

- I. O parcelamento ou a edificações cabíveis, de acordo com as disposições desta Lei, e da legislação urbanística;
- II. A utilização efetiva da edificação pelo fim a que se destina.

Art. 121. Esgotado o prazo estabelecido no artigo anterior o Poder Público Municipal deverá aplicar alíquotas progressivas no imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana IPTU, da seguinte forma:

- I. No primeiro ano, 25 % sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;
- II. No segundo ano, 50% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;
- III. No terceiro ano, 75% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;
- IV. No quarto ano, 100% sobre o valor do IPTU estabelecido para o imóvel;

§ 1º. A suspensão da alíquota progressiva de que trata este artigo, dar-se-á:

- I. A requerimento do contribuinte, a partir da data do início do processo administrativo do parcelamento ou edificação mediante prévia licença municipal;
- II. A requerimento do contribuinte, mediante a expedição do habite-se, uma vez cessada a desconformidade ao disposto no art. Art. 118. desta Lei.

§ 2º. A alíquota progressiva será re-estabelecida em caso de fraude ou interrupção, sem justo motivo, das providências objeto da licença municipal de que trata o parágrafo anterior.

§ 3º. A Lei de Uso e Ocupação do solo disporá sobre os processos de suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva, e das penalidades cabíveis em cada caso.

§ 4º. No caso de troca de titularidade dos imóveis, conceder-se-á ao novo proprietário prazo de carência de 1 (um) ano para promoverem as obrigações previstas neste artigo, se já notificados.

Art. 122. Após 5 (cinco) anos, contados a partir do prazo definido pela notificação de que trata o art. 2 desta Lei, os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana poderão ser desapropriados, na forma prevista no art. 182, parágrafo 4º, inciso III, da Constituição Federal.

Parágrafo único. Para pagamento do valor da desapropriação, o município emitirá títulos da dívida pública, previamente autorizados pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados valor justo da indenização e o ganho real da indenização e os juros legais.

Art. 123. Os imóveis desapropriados na forma do artigo anterior destinar-se-ão à implantação de projetos de habitação popular ou equipamentos urbanos.

Art. 124. A alienação do imóvel posterior a data da notificação de que trata não interrompe os prazos fixados para o parcelamento ou edificação compulsórias e para o imposto territorial progressivo no tempo de que trata o artigo que trata do IPTU progressivo desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 125. O Poder Público delimitará áreas, para aplicação de operações urbanas consorciadas, com vistas a alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, através de lei específica.

Parágrafo único. Entende-se por operação urbana consorciada o conjunto integrado de intervenções e medidas, a ser coordenado pelo Poder Público, com a participação da iniciativa privada.

Art. 126. Na área objeto da operação urbana, a lei específica estabelecerá um estoque de área edificável além dos estoques definidos pelo zoneamento definidor do potencial construtivo da unidade urbana adensável em que estiver situada, em função da organização espacial dos usos pretendidos e de um programa de obras públicas previstas e necessárias.

§ 1º. O estoque de que trata este artigo deverá ser adquirido onerosamente pelos proprietários e empreendedores interessados em participar da operação, podendo o pagamento ser efetuado em espécie ou em obras no valor do estoque.

§ 2º. O valor do estoque será calculado com base no valor venal da Planta de Valores utilizada para cálculo do IPTU.

§ 3º. Os proprietários e empreendedores participantes da operação serão remunerados em direitos de construir, que poderá ser por eles utilizado ou repassado onerosamente a terceiros.

§ 4º. O programa de obras públicas a que se refere o *caput* deste artigo deverá demarcar área para implantação de habitação de interesse social contido no perímetro da operação ou em suas proximidades, destinada à população de baixa renda, moradora no local, cabendo ao Poder Público a gestão e repasse dessas habitações.

§ 5º. A operação urbana consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou mediante proposta encaminhada pela iniciativa privada, devendo ser aprovada por Lei.

§ 6º. Os proprietários de lotes ou glebas poderão apresentar propostas para operação urbana consorciada, devendo ser demonstrado o interesse público e anuência expressa de pelo menos 2/3 dos proprietários envolvidos na proposta, desde que os proprietários realizem os gastos relativos à infra-estrutura local e estrutural necessária para a sua viabilização.

Art. 127. O Poder Público, mediante plano urbanístico aprovado por Lei poderá declarar de interesse social para fins de desapropriação, imóvel urbano que não esteja cumprindo a sua função social, na forma do título II, capítulo II desta Lei, e/ou imóvel ou conjunto de imóveis para a implantação de plano urbanístico de interesse coletivo.

§ 1º. Os imóveis desapropriados, mediante prévia licitação, poderão ser objeto de venda, incorporação, concessão real de uso, locação ou outorga do direito de superfície, a quem estiver em condições de dar-lhe a destinação social prevista no plano urbanístico.

§ 2º. O Poder Público poderá exigir no edital que o licitante vencedor promova a desapropriação em nome da administração e indenize os expropriados.

§ 3º. No edital, o Poder Público estabelecerá as condições e os termos de ressarcimento do licitante vencedor, mediante a transferência de parte dos imóveis vinculados ao empreendimento e/ou a transferência do direito de construir referente à outorga onerosa.

§ 4º. Em havendo aumento da capacidade de suporte infra-estrutural em decorrência do investimento do empreendedor em sua ampliação, os direitos de construir derivados, serão de sua propriedade.

CAPÍTULO III

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 128. O Poder Público, no interesse coletivo, com vista à implantação de equipamentos sociais ou projetos habitacionais poderá declarar, por prazo de preempção determinado e, obedecidas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, frações do solo urbano como áreas de preferência, através de lei.

§ 1º. Nas áreas declaradas de preferência, os proprietários de imóveis, públicos ou privados, darão prioridade ao Poder Público para compra de terreno ou edificação.

§ 2º. Durante o prazo de preempção, os preços de mercado dos imóveis contidos no perímetro da área de preferência são mantidos em valores iguais aos da data de preempção, e, realizada a venda para o Poder Público, esse valor será corrigido monetariamente, no período entre a data da declaração da preempção por lei e a do efetivo pagamento.

§ 3º. O disposto no parágrafo anterior aplica-se à venda a terceiros, pelos proprietários, durante o período de preempção, ficando o novo proprietário sujeito às disposições deste artigo.

§ 4º. As áreas privadas delimitadas como ZEIS 2 serão objeto do Direito de Preempção.

CAPÍTULO IV

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 129. O proprietário de imóvel, obedecidas as disposições contidas nesta lei, poderá transferir de forma onerosa a terceiros o potencial edificável do seu terreno ou lote estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mantendo a propriedade dos mesmos.

§ 1º. Através de contrato particular, o cedente e o cessionário estabelecerão as condições em que se dará a cessão onerosa do direito de superfície.

§ 2º. O detentor do direito de superfície poderá utilizá-lo como garantia hipotecária para financiamento por órgãos oficiais competentes, da construção do projeto da edificação ou edificações, após prévia aprovação do mesmo pelo órgão municipal competente.

§ 3º. No caso de imóveis localizados nas ZEIS, que forem objeto da venda do direito de superfície os terrenos ou lotes deverão ser utilizados para construção de habitações de interesse social.

§ 4º. Os eventuais ocupantes dos terrenos ou lotes de que trata o parágrafo anterior terão prioridade para aquisição das habitações neles construídas.

CAPÍTULO V

DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 130. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, definidos nos Capítulos I e II do Título V desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 131. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. A Lei Municipal a que se refere o "caput" deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos nesta lei.

Art. 132. O EPIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Uso e ocupação do solo;

- III. Valorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. Vibração;
- X. Periculosidade;
- XI. Geração de resíduos sólidos;
- XII. Riscos ambientais;
- XIII. Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 133. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

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

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores 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 compromete 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 Executivo 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 no parágrafo anterior.

Art. 134. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, e dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO VI

DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 135. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – SIPLAG, consiste num conjunto de estruturas e processos democráticos participativos cuja finalidade é assegurar a elaboração, a revisão, a operacionalização do planejamento e gestão municipal, de forma integrada, contínua dinâmica, ascendente e participativa.

Art. 136. O SIPLAG tem os seguintes objetivos:

- I. Garantir o pleno desenvolvimento urbano e territorial sustentável, a função social da cidade e da propriedade urbana e rural e a melhoria da qualidade de vida;
- II. Criar e viabilizar o funcionamento de instâncias e processos consultivos e deliberativos que assegurem a ampla participação da população municipal de forma direta e através de suas organizações representativas na elaboração e revisão dos instrumentos de planejamento e políticas sociais: Planos de Governo, Planos Diretores, Legislação Orçamentária e Política Habitacional;
- III. Instituir processos participativos, permanentes e sistematizados de elaboração de leis regulamentares e complementares a política urbana e territorial municipal;
- IV. Formular estratégias, políticas, programas e projetos para implementação e monitoramento da gestão urbana, do Plano Diretor e da política habitacional;
- V. Viabilizar para a população de menor renda o acesso a terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- VI. Implementar programas e projetos de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;

- VII. Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor habitacional, e;
- VIII. Criar conselhos permanentes para acompanhamento específico da execução de políticas públicas aprovadas pela União, Estado e/ou Municípios, podendo desses conselhos fazer parte membros do Conselho Administrativo do Plano Diretor.

Art. 137. São órgãos integrantes do SIPLAG:

- I. Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;
- II. Conselho Administrativo do Plano Diretor;
- III. Fundo Municipal Habitação;
- IV. Conferência Municipal da Cidade;
- V. Sistema de Informações Municipais - SIM.

SEÇÃO I

DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 138. A Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão é o órgão central responsável pela coordenação geral do SIPLAG, e tem os seguintes objetivos:

- I. Elaborar, coordenar, implantar, monitorar, revisar e atualizar todos instrumentos de planejamento, plano diretor e orçamento municipal e as ações necessárias à implementação das diretrizes e programas da política urbana e territorial sustentável, de forma integrada com os demais órgãos da administração municipal;
- II. Coordenar e integrar os diversos órgãos e instâncias componentes do SIPLAG e viabilizar o seu funcionamento;
- III. Viabilizar o funcionamento dos canais e processos de participação da população, de forma direta e através de suas organizações representativas, em todas as etapas do planejamento e gestão urbana e territorial sustentável;
- IV. Instituir um processo participativo, permanente e sistematizado de elaboração de leis regulamentares e complementares ao Plano Diretor;
- V. Formular estratégias, políticas, programas e projetos para implementação e monitoramento da gestão urbana, do Plano Diretor e da Política Habitacional de Interesse Social;
- VI. Articular e organizar a difusão das políticas públicas oriundas do Plano Diretor, através de encontros, reuniões, palestras, debates, plenárias, junto a população local e demais interessados.

SEÇÃO II

DO CONSELHO ADMINISTRATIVO DO PLANO DIRETOR

Art. 139. Fica criado o Conselho Administrativo do Plano Diretor, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística, política urbana, territorial e habitacional, constituído por representantes do poder público e da Sociedade Civil.

§ 1º. O Conselho Administrativo do Plano Diretor será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

§ 2º. Os membros do Conselho Administrativo do Plano Diretor terão mandato de dois anos, tendo direito a somente duas re-eleições consecutivas.

Art. 140. O Conselho Administrativo do Plano Diretor tem as seguintes atribuições:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação, monitoramento e revisão;
- II. Deliberar e acompanhar a execução de planos, programas e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, territorial e habitacional, inclusive os planos setoriais;
- III. Convocar, organizar e coordenar as conferências, assembléias temáticas e territoriais;
- IV. Propor à Conferência Municipal regimentos internos, critérios técnicos de aplicação dos investimentos públicos, planos, programas e projetos de interesse urbano territorial sustentável;
- V. Convocar audiências públicas;
- VI. Deliberar sobre projetos de leis de interesse da política urbana e territorial municipal, lei do Plano Diretor, Lei do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- VII. Aprovar e acompanhar a implementação da Política, Programas e Projetos de Habitação de Interesse Social;
- VIII. Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- IX. Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- X. Zelar pela integração das políticas setoriais;
- XI. Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XII. Ter acesso as todas as informações da administração municipal, em tempo hábil, necessárias ao cumprimento de suas atribuições;
- XIII. Elaborar e aprovar o regimento interno de seu funcionamento.
- XIV. Propor mecanismos de acesso a população dos municípios junto a documentos, projetos, planos deliberados pelo poder Executivo e legislativo local.

Art. 141. O Conselho Administrativo do Plano Diretor será composto por uma Coordenação Executiva.

§ 1º. A Coordenação Executiva tem como objetivo operacionalizar as decisões do Conselho Administrativo do Plano Diretor; gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Interesse Social e aprovar relatório anual de execução físico-financeiro.

§ 2º. A Coordenação Executiva do Conselho Administrativo do Plano Diretor é composta por 18 membros, de acordo com o que segue:

- I. 09 (nove) representantes do Poder Público Municipal e seus respectivos suplentes, indicados pelo Prefeito Municipal:
 - a. Prefeito Municipal;
 - b. Secretario Municipal de Planejamento e Gestão;
 - c. Representante da área de Assistência Social;
 - d. 01 Representante da área de finanças municipais
 - e. 01 Representante da área de educação
 - f. 01 Representante da área de infra-estrutura, obras e serviços
 - g. 01 Representante da a área de saúde
 - h. 01 Representante da área de turismo e meio ambiente
 - i. 01 Representante da área de transporte.
 - j. 01 representante do poder legislativo
- II. 09 (nove) Representantes dos seguintes segmentos movimentos sociais, escolhidos pelas suas respectivas organizações ou por plenárias de segmentos convocadas pelo poder executivo, organizada em parceria com representantes do respectivo segmento.
 - a. 01 Representante do distrito de Murinim
 - b. 01 Representante do distrito de Benfica
 - c. 01 Representante do distrito de Santa Maria
 - d. 01 Representante do distrito de Paricatuba
 - e. 01 Representante do distrito de Taiassuí.
 - f. 04 Representantes do distrito sede de Benevides.

§ 3. A Coordenação Executiva tomará decisões, de acordo com o regimento interno do Conselho Administrativo do Plano Diretor.

§ 4º. Participarão das reuniões da Coordenação Executiva, com direito a voz e sem direito a voto:

- I. Convidados e convidadas da Coordenação Executiva, nos termos de seu regimento interno.

Art. 142. As deliberações das instâncias do Conselho Administrativo do Plano Diretor serão tomadas por no mínimo dois terços dos presentes.

Art. 143. Para cada membro titular das instâncias do Conselho Administrativo do Plano Diretor haverá um suplente, cujas atribuições constarão no Regimento Interno do Conselho Administrativo do Plano Diretor.

Art. 144. O Conselho Administrativo do Plano Diretor poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 145. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Administrativo do Plano Diretor, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho Administrativo do Plano Diretor definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

SEÇÃO III

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 146. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para programas estruturados no âmbito do Sistema de Planejamento e Gestão – SIPLAG, direcionados à população de menor renda.

Art. 147. O Fundo Municipal de Habitação é constituído por:

- I. Recursos orçamentários municipais;
- II. Recursos de transferência intergovernamentais;
- III. Recursos captados nas esferas de governo Federal e Estadual, através de convênios, editais ou outras modalidades;
- IV. Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação e desenvolvimento urbano e territorial sustentável;
- V. Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- VI. Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação;
- VII. Receitas provenientes da aplicação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos do Plano Diretor;
- VIII. Outros recursos que lhe vierem a ser destinado.

§ 1º. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação é a Coordenação Executiva do Conselho Administrativo do Plano Diretor.

§ 2º. Além das prestações de contas para as agências de fomento o Fundo Municipal de Habitação deve ser apresentado de forma simplificada para a população do município, ampliando a divulgação das informações sobre o andamento do mesmo naquele local.

SEÇÃO IV

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 148. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana e territorial sustentável, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 149. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor da Política Habitacional de Interesse Social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 150. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conferência da Cidade;
- II. Assembléias Regionais e Setoriais;
- III. Audiências públicas;
- IV. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos relativos aos objetivos do SIPLAG;
- V. Plebiscito e referendo popular;
- VI. Orçamento Participativo;
- VII. Conferências e Conselhos Municipais Setoriais.

Art. 151. Anualmente, o Poder Executivo submeterá ao Conselho Administrativo do Plano Diretor relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município, das rádios e publicações próprias governo, em quadros de avisos localizados em espaços públicos de fácil visualização pela população, tais como mercados públicos, escolas, associações de moradores, secretarias municipais, etc.

SEÇÃO I

DA DESCENTRALIZAÇÃO REGIONAL E POLÍTICA

Art. 152. Para garantir o princípio de democracia participativa e descentralizada, o município será dividido em Distritos Administrativos, diretamente vinculadas à Secretaria Municipal de Gestão, cujos objetivos são:

Art. 153. Em cada Distrito Administrativo, haverá uma Assembléia Distrital com participação aberta qualquer morador, com objetivo de debater, propor a nível municipal e decidir a nível regional as diretrizes e prioridades da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial Sustentável e de Habitação de Interesse Social.

Art. 154. Nas Regiões Administrativas, haverá um Conselho Distrital, eleito diretamente pela população, com mandato de dois anos, composto por no mínimo 08 moradores, podendo ser ampliado de acordo com o número de moradores da Região Administrativa, com a participação do poder público, com o objetivo de debater, propor a nível municipal e decidir a nível regional as diretrizes e prioridades da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial Sustentável e de Habitação de Interesse Social.

Art. 155. Os objetivos, atribuições e composição dos Conselhos Distritais serão definidos em Regimento Interno amplamente discutido pelas Assembléias Distritais e aprovado pelo Conselho Administrativo do Plano Diretor.

SEÇÃO II

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 156. As Conferências da Cidade ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas por no mínimo dois terços dos membros do Conselho Administrativo do Plano Diretor.

Parágrafo único. As conferências serão convocadas pelo Conselho Gestor do Plano Diretor e oficializadas através de Decreto Municipal, sendo abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs do município.

Art. 157. A Conferência da Cidade tem dentre outras atribuições, tendo como base o plano diretor:

- I. Appreciar, propor e aprovar as diretrizes para a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial Sustentável e da Política de Habitação de Interesse Social;
- II. Propor periodicidade, a convocação e a organização das próximas conferências da cidade;
- III. Avaliar a atuação do Conselho Administrativo do Plano Diretor, propondo alterações na sua natureza, composição e atribuições;
- IV. Deliberar sobre o Plano de Investimentos Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Municipal;
- V. Sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos planos programas e projetos;
- VI. deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- VII. Propor alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- VIII. Propor alteração na legislação sobre matérias afins à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial Sustentável e da Política de Habitação de Interesse Social;

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 158. Prazos para as regulamentações a serem feitas posteriormente ao plano.

Art. 159. Distritos administrativos.

Art. 160. Prazo para a reestruturação administrativa na direção da implementação do plano.

Art. 161. Prazo para a descrição dos perímetros das áreas delimitadas pelos mapas integrantes desta lei.

Art. 162. Legislação que precisa ser revisada.

Art. 163. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Benevides, em 11 de Outubro de 2006.

EDIMAURO RAMOS DE FARIAS
Prefeito Municipal

ANEXO I QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA DA SEDE MUNICIPAL DE BENEVIDES

ZONAS/	USO (1)	COEF. DE APROVEIT.		TX. DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE
		MÍNIMO	MÁXIMO		
CENTRAL	Res. Unifamiliar	0.6	1.2	70%	20%
	Res. Multifamiliar (2)	-	-	-	20%
	Não Residencial (3)	0.6	1.2	70%	20%
INTERMEDIÁRIA	Res. Unifamiliar	0.25	1.2	65%	30%
	Res. Multifamiliar (2)	0.25	2.5	50%	25%
	Não Residencial (3)	0.25	2.5	65%	30%
EXPANSÃO URBANA	Res. Unifamiliar e Multifamiliar (4)	0.2	1.2	60%	30%
	Não Residencial (3)	0.2	1.2	60%	30%

1 – É obrigatório o recuo de frente de 5 metros em toda a zona urbana da sede municipal;

2 – Utilizar anexo II;

3 – Utilizar anexo III;

4 – Admitido uso multifamiliar horizontal.

ANEXO II. QUADRO DE ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Coeficiente de aproveitamento Máximo Utilizado	Tx. de ocupação Máxima	Frente Mínima do Terreno	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			
			Frente	Fundos	Laterais	Total lateral
1.2 (horizontal)	60%	10	5.0	Livre	3.0	6.0
2.5 (vertical)	50%	15	5.0	5.0	2.5	5.0

ANEXO III. QUADRO DE ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO NÃO RESIDENCIAL

Coeficiente de aproveitamento	Tx. de ocupação Máxima	Frente Mínima do Terreno	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			
			Frente	Fundos	Laterais	Total lateral
1.2	60%	10	5.0	3.0	1,5 (a partir de 6,0 m de profundidade do lote)	3.0
2.5	50%	15	5.0	3.0	2.0 (a partir de 6,0 m de profundidade do lote)	4.0

ANEXO IV QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA DAS VILAS DISTRITAIS

ZONAS/ PARÂMETROS	USO (1)	TX. DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TX. DE PERMEA- BILIDADE
CENTRAL	Res. Unifamiliar e Multifamiliar	70%	20%
	Não Residencial (2)	70%	20%
EXPANSÃO URBANA	Res. Unifamiliar	40%	60%
	Não Residencial (2)	40%	60%

1 – É obrigatório o recuo de frente de 5 metros em toda a zona urbana da sede municipal.

2 – Utilizar anexo V.

ANEXO V. QUADRO DE ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL NAS VILAS DISTRITAIS

Tx. de ocupação Máxima	Frente Mínima do Terreno	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			
		Frente	Fundos	Laterais	Total lateral
70%	5.0	5.0	5.0	Livre	Livre
70%	8.0	5.0	5.0	1.5	1.5
40%	10.0	5.0	5.0	2.0	4.0