

LEI COMPLEMENTAR Nº. 080 DE 03 DE JULHO DE 2019

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE COMENDADOR GOMES.

O Município de Comendador Gomes, através de seus representantes aprovou, e eu em seu nome sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS

Art.1º - Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Comendador Gomes e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento territorial do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição Federal de 1.988, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e os artigos 166, 168 e 168 da Lei Orgânica do Município.

§ 1º - O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2º - As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no município.

§ 3º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal devendo suas diretrizes e prioridades ser incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

§ 4º - O Plano Diretor abrange todo o território municipal.

Art.2º - A política municipal de desenvolvimento urbano e rural deve ser pautada pelos seguintes princípios gerais, dentre outros:

I. **Função Social da Cidade:** garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer;

II. **Função Social da Propriedade:** garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesse Plano Diretor e nos outros instrumentos legais que compõem o Sistema de Desenvolvimento Municipal;

III. **Gestão Democrática:** garantia de participação da população e de associações representativas na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

IV. **Sustentabilidade:** garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para as presentes e futuras gerações.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art.3º - O Plano Diretor Municipal de Comendador Gomes tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de modo a adequar a ocupação e o uso do solo às necessidades dos cidadãos quanto à

qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade - Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art.4º - São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial:

I. favorecer a dinamização econômica no Município, estimulando a diversificação da produção rural, observando-se a condição da sustentabilidade e do equilíbrio ambiental;

II. ampliar e adequar o sistema municipal de saneamento ambiental, compreendendo os serviços de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de manejo de resíduos sólidos e de drenagem urbana;

III. incentivar o desenvolvimento social e econômico rural e as potencialidades dos assentamentos rurais ;

IV. promover a preservação, a recuperação e o uso sustentável dos recursos naturais nas áreas rurais e **urbanas**;

V. articular as ações do sistema municipal de ordenamento territorial e do sistema municipal de meio ambiente;

VI. desenvolver a política municipal de preservação, conservação, manutenção e recuperação de bens de interesse cultural e histórico e o seu entorno;

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS

Seção I- Da Política Municipal de Assistência Social

Art.5º - A política municipal de assistência social tem como diretriz geral a garantia do acesso universal às medidas de amparo e proteção às pessoas e grupos em situação de vulnerabilidade social com vistas a promover a justiça e a equidade social.

Art.6º - São diretrizes específicas da política municipal de assistência social, dentre outras:

I. elaborar plano municipal de assistência social a partir do diagnóstico das situações de pobreza e vulnerabilidade social e das demandas sociais;

II. ampliar e fortalecer os programas municipais voltados para o atendimento às crianças, jovens, mulheres e idosos em situações de risco social e aos portadores de transtornos mentais e aos dependentes químicos;

III. atualizar anualmente o cadastro multifinalitário da Prefeitura Municipal com a listagem das famílias de mandatárias do setor público de Assistência Social

IV- implementar o Fundo Municipal de Assistência Social

V- desenvolver a gestão democrática por meio da capacitação dos membros do Conselho Municipal de Assistência Social;

Seção II- Da Política Municipal de Educação

Art. 7º - A política municipal de educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art.8º - São diretrizes específicas da política municipal de educação, dentre outras:

- I. universalizar o acesso à educação infantil para crianças de 0 a 5 anos;
- II.melhorar a infraestrutura física da rede pública municipal de educação;
- III.implementar o Programa Educacional de Resistência às Drogas e à Violência (PROERD);
- IV.ampliar os espaços de esporte e lazer nas escolas públicas municipais;
- V.implantar bibliotecas atualizadas e com acesso à internet nas escolas públicas municipais;
- VI. incentivar parcerias com entidades públicas e privadas para a formação técnica profissionalizante;
- VII.promover o aperfeiçoamento dos profissionais da educação por meio de cursos de capacitação;
- VIII.garantir a disponibilização de material didático e pedagógico aos discentes e docentes do município;
- IX. propor campanhas educativas de prevenção e combate ao uso e tráfico de drogas e consumo de bebidas alcoólicas;

Seção III- Da Política Municipal de Saúde

Art.9º - A política municipal de saúde tem como diretriz geral a garantia do acesso com a integralidade e equidade á população nas ações e serviços de prevenção e proteção á saúde.

Art. 10- São diretrizes específicas da política municipal dentre outras:

I. ampliar e melhorar a infraestrutura física da rede pública municipal de saúde;

II. fortalecer os programas de prevenção e combate ao uso e tráfico de substâncias entorpecentes e os programas de assistência médica aos usuários e suas famílias;

III. elaborar e implementar a Relação Municipal de Medicamentos (REMUME) com vistas a promover o uso racional dos produtos farmacêuticos, a uniformizar as condutas terapêuticas e a favorecer as ações de farmacovigilância;

IV. implantar sistema de controle das zoonoses;

V. propor campanhas de conscientização da população em relação aos serviços de saúde pública, especialmente no concernente às diretrizes da Estratégia de Saúde da Família (ESF);

VI. promover o aperfeiçoamento dos profissionais da área da saúde por meio de cursos de capacitação;

VII. criar e implementar órgão municipal de Vigilância Epidemiológica e Sanitária;

VIII. desenvolver a gestão democrática da política municipal de saúde por meio do Conselho e do Fundo Municipal de Saúde;

Seção IV- Da Política Municipal de Saneamento Ambiental

Art.11 - A política municipal de saneamento ambiental tem como diretriz geral a universalização do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e de resíduos sólidos, assegurada a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art.12 - São diretrizes específicas da política municipal de saneamento ambiental:

- I. ampliar e melhorar o sistema municipal de abastecimento de água;
- II. consolidar o sistema municipal de coleta e tratamento de esgotamento sanitário;
- III. readequar o sistema de esgotamento sanitário e interligá-lo à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);
- IV. promover e incentivar a construção de fossas sépticas na zona rural;

V. implementar melhorias no sistema de drenagem, inclusive a construção de redes subterrâneas, onde ser fizerem necessárias;

VI. garantir e melhorar o sistema municipal de coleta e destinação final de resíduos sólidos;

VII. implantar novo aterro sanitário em conformidade ao Plano Nacional de Resíduos Sólidos

Seção V- Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art.13 - A política municipal de meio ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental e dos recursos naturais.

Art.14 - São diretrizes específicas da política municipal de meio ambiente, dentre outras:

- I. elaborar plano municipal de preservação e recuperação de áreas de preservação permanente (APP);
- II. recuperar as áreas de preservação permanente (APP)
- III. elaborar programa de controle e monitoramento de focos erosivos nas estradas secundárias rurais;
- IV. elaborar programa de conservação e recuperação das "Áreas

Úmidas do Cerrado" - Veredas;

V. elaborar programa de conservação, recuperação e ampliação das áreas naturais dos "platôs areníticos";

VI. promover programas de educação ambiental em todo o município;

VII. promover a recuperação ambiental e a conservação de área contígua ao centro histórico;

VIII -elaborar estudo de enquadramento das "reservas florestais" de propriedade pública municipal para criação de Unidade de Conservação;

IX.fomentar a produtividade do viveiro de mudas por meio de parcerias com instituições públicas, privadas e produtores rurais;

X -garantir a fiscalização e a regularização das atividades potencialmente poluidoras e de degradação ambiental em todo o município;

XI -criar e implantar órgão de regulação e fiscalização do meio ambiente e intensificar a fiscalização nas áreas;

XII. elaborar a legislação municipal do meio ambiente e organizar o sistema municipal de licenciamento ambiental;

Seção VI - Da Política Municipal de Habitação

Art.15 - A política municipal de habitação tem como diretriz geral a garantia do acesso universal à moradia digna por meio da democratização da terra urbanizada, da habitação e dos serviços públicos de qualidade.

Art.16 - São diretrizes específicas da política municipal de habitação, dentre outras:

I. elaborar plano municipal de habitação de interesse social para implantar programas de produção de novas moradias e de melhorias habitacionais, regularização fundiária de interesse social e reassentamento da população em área de risco social e ambiental;

II. viabilizar a regularização fundiária e urbanística.

III. atualizar anualmente o cadastro multifinalitário da Prefeitura Municipal com a listagem das famílias demandatárias do setor público habitacional;

IV. definir critérios específicos para priorização da população em situação de vulnerabilidade social e ambiental na aquisição de moradias e nos projetos de melhorias nas unidades habitacionais;

V. garantir a assistência técnica gratuita para a construção e a melhoria de habitação de interesse social;

VI. criar e implantar o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

Seção VII- Da Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

Art.17 - A política municipal de infra-estrutura e serviços públicos tem como diretriz geral a universalização do acesso do cidadão à infra-estrutura e serviços públicos de qualidade, o bem estar e a segurança da população.

Art.18 - São diretrizes específicas da política municipal de infraestrutura e serviços públicos, dentre outras:

I. recuperar e ampliar a rede geral de infraestrutura pública nas áreas urbanas e rurais;

II. promover e manter a pavimentação adequada das vias no município;

III-ampliar a rede de energia elétrica e melhorar a iluminação pública em todo o município;

IV.elaborar projetos de iluminação pública que valorizem o patrimônio cultural e favoreçam a promoção de atividades noturnas de lazer, cultura, comércio e turismo;

V.apoiar a universalização do acesso aos serviços de telefonia celular de qualidade em todo o município;

VII. apoiar a implantação e a conservação de telefones públicos em todo o município;

VIII. promover a democratização do acesso às tecnologias de informação, ampliando a inclusão digital da população;

IX. realizar estudos técnicos para a indicação de área para implantação do novo cemitério;

X. propor, junto à Infraero, a regulamentação da área de segurança da pista de decolagem e pouso aéreo;

Seção VIII- Da Política Municipal de Mobilidade Urbana

Art.19 - A política municipal de mobilidade urbana tem como diretriz geral garantir o acesso universal à cidade, por meio do desenvolvimento de ações de transporte, trânsito e acessibilidade.

Art.20 - São diretrizes específicas da política municipal de mobilidade urbana, dentre outras:

I. elaborar plano municipal de circulação viária e mobilidade urbana;

II- racionalizar a rede de transporte coletivo intermunicipal de acordo com a dinâmica de mobilidade da população local; implantar sinalização de trânsito, sinalização turística e sinalização para ciclistas no município;

III. promover melhorias de acessibilidade nas vias e logradouros públicos;

IV. garantir a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as edificações públicas do município em atendimento à Lei Federal 10.098/00 e em conformidade com a NBR 9050-94.

V. promover campanhas de educação parado trânsito;

Seção IX- Da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico

Art.21 - A política municipal de desenvolvimento econômico consiste no conjunto de programas e ações relacionados às seguintes atividades:

I. trabalho, emprego e renda;

II. abastecimento e segurança alimentar;

III. agropecuária;

IV. indústria, comércio e prestação de serviços;

V. ciência e tecnologia;

Art.22 - A política municipal de desenvolvimento econômico de Comendador Gomes tem como diretriz geral o estabelecimento das condições estruturais para a implantação de um processo de desenvolvimento sustentável, associado à dimensão social, cultural, espacial, ambiental e institucional.

Art.23 - São diretrizes específicas da política municipal de desenvolvimento econômico, dentre outras:

I. elaborar plano municipal de desenvolvimento da atividade econômica local;

II. compatibilizar o desenvolvimento econômico e a sustentabilidade ambiental;

III. regulamentar e regularizar as atividades econômicas;

IV. promover a capacitação do micro e pequeno empreendedor para o atendimento ao público em geral e questões jurídicas relacionadas às suas atividades;

V. incentivar o associativismo local para a promoção de programas de geração de renda em todo o município e agricultura familiar nas áreas rurais;

VI. elaborar o Plano Estratégico da Agropecuária e criar a Comissão de Acompanhamento do Plano Estratégico da Agropecuária;

VII. apoiar a capacitação profissional dos produtores rurais e garantir a assistência técnica para a diversificação e a agregação de valor na produção econômica local;

VIII. implantar a feira de produtores rurais e de artesãos locais;

IX. incentivar melhorias nos mecanismos de produção, beneficiamento e comercialização dos produtos locais;

X. promover e apoiar a instalação de hortas comunitárias no município;

XI. criar incentivos para a instalação e o desenvolvimento de atividades industriais no município;

XII. implantar cursos técnicos e profissionalizantes no município;

Seção X- Da Política Municipal de Esporte, Lazer e Turismo

Art.24 - A política municipal de esporte, lazer e turismo tem como diretriz geral o fomento e o acesso amplo às práticas esportivas e às atividades de

lazer e turismo, com vistas a promover o bem-estar e a integração social da população.

Art.25 - São diretrizes específicas da política municipal de esporte, lazer e turismo:

I. elaborar plano municipal de promoção e desenvolvimento do esporte, lazer e turismo;

II. ampliar, recuperar e manter os espaços e equipamentos públicos de esporte, lazer e turismo e as áreas verdes;

III. apoiar e incentivar o desenvolvimento de atividades de esporte e lazer em todo o município;

IV. elaborar um calendário de festas e eventos municipais, otimizando as possibilidades de uso dos parques e praças públicos;

Seção XI- Da Política Municipal de Cultura

Art.26 - A política municipal de cultura tem como diretriz geral a proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico constituído pelos bens, materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, bem como valores, idéias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história.

Art.27 - São diretrizes específicas da política municipal de cultura, dentre outras:

- I. elaborar plano municipal de preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural;
- II. realizar o inventário do Patrimônio Histórico e Cultural do Município;
- III. promover a valorização e a promoção dos bens e dos eventos culturais, artísticos e tradicionais no município;
- IV. incentivar parcerias com a iniciativa privada para a promoção de eventos culturais, turísticos e esportivos no município;
- V. implantar programas de revitalização e valorização dos bens imóveis municipais de valor histórico, artístico e cultural;
- VI. propor legislação específica municipal de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural;
- VII. criar e implementar o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural;

TITULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art.28 - O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de parcelamento, uso e ocupação do território e delimita as zonas a partir de condicionantes geo-ambientais, da preservação do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento, da localização de atividades e da capacidade da infra-estrutura existente.

Art.29 - O macrozoneamento do município de Comendador Gomes compreende as seguintes zonas:

- I. Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- II. Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);
- III. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- IV. Zona de Uso Institucional (ZUI);
- V. Zona Industrial (ZI);
- VI. Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VII. Zona de Preservação Ambiental (ZPAM);
- VIII. Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);

Parágrafo únicos - A Lei de Uso e Parcelamento do Solo definirá o coeficiente de máximo de aproveitamento, a taxa de ocupação, permeabilidade e demais obrigações e restrições para cada zona.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art.30 - Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Transferência do Direito de Construir;
- II. Zonas Especiais de Interesse Social;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Concessão de Direito Real de Uso;
- V. Unidades de Conservação Ambiental;
- VI. Estudo de Impacto de Vizinhança

Seção I - Da Transferência do Direito de Construir

Art.31 - Lei municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei ou em legislação urbanística dela

decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III

§ 2º - O limite máximo de recepção da transferência do direito de construir será de 20% sobre o coeficiente de aproveitamento básico do imóvel receptor.

§ 3º - O Executivo deverá manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos

§ 4º - Consumada a transferência do direito de construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência

§ 5º - A área adicional edificável é determinada com observância da equivalência entre os valores do metro quadrado do imóvel de origem e do receptor. Os valores citados serão obtidos de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do IPTU.

§ 6º - A lei municipal referida estabelecerá outras condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção II - Da Zona Especial de Interesse Social

Art.32 - Leis específicas municipais poderão instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas à implantação de habitações de interesse social.

Parágrafo único - As Zonas Especiais de Interesse Social poderão ser instituídas nas áreas correspondentes à Zona de Adensamento Preferencial e à Zona de Expansão Urbana.

Seção III - Do Direito de Preempção

Art.33 - O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

geração de trabalho e renda voltadas à população de baixa renda.

§ 1º - Leis municipais específicas delimitarão cada área do território municipal em que incidirá o Direito de Preempção, devendo enquadrá-las em uma ou mais das finalidades enumeradas acima.

§ 2º - O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência definido nas respectivas leis municipais e conforme as condições estipuladas nas mesmas, observadas as exigências da Lei Federal nº 10.257 - Estatuto da Cidade.

Seção IV - Da Unidade de Conservação Ambiental

Art.34 - A unidade de conservação ambiental é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo município, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, definidas pela Lei Federal nº9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

Parágrafo único - Serão criadas unidades de conservação por lei específica, precedida de estudos técnicos que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento dentro do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC por órgão federal ou estadual competente.

Seção V - Da Concessão do Direito Real de Uso

Art.35 - A concessão do direito real de uso é o instituto que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

§ 1º - O município poderá conceder o direito real de uso de imóvel público de até 250m², desde que o beneficiário não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, e que se comprometa a dar uma destinação social ao imóvel, seja para fins residenciais ou comerciais de subsistência.

§ 2º- A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública, no caso de empreendimentos localizados nas Áreas de Habitação de Interesse Social.

Art.36 - Em observância ao artigo 48 do Estatuto da Cidade, nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I. terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no artigo 108 do Código Civil;

II. constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Seção VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhaça

Art.37 - O Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) é um instrumento que deve ser elaborado junto à sociedade civil para a análise de empreendimentos

geradores de impacto ao município. O objetivo do EIV é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem realizados no município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

Art.38 - São empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações a cargo do Poder Público Municipal:

I. qualquer intervenção urbanística ou implantação de equipamento na ZPAM;

II. empreendimentos e atividades que provoquem deslocamentos populacionais , gerando crescimento ou diminuição de assentamentos urbanos e rurais;

III empreendimentos e atividades que provoquem alteração na produção e distribuição de energia, transporte de produtos, insumos e pessoas e armazenamento de produtos e insumos;

IV empreendimentos e atividades que impliquem aumento ou diminuição da demanda por serviços e equipamentos públicos e comunitários;

V empreendimentos e atividades que afetem os usos, costumes e identidades de populações tradicionais;

VI. outros definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art.39 - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos e atividades quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no

mínimo, das seguintes questões;

- I. adensamento populacional e fluxos migratórios;
- II. oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. oferta e demanda de infraestrutura urbana;
- IV. uso e ocupação do solo;
- V. valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;
- VI. mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII. geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
 - VIII. impactos na ventilação e iluminação;
 - IX. impactos nos recursos hídricos;
 - X. impactos socioeconômicos;
 - XI. paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico.

Art.40 - O EIV contemplará as seguintes atividades:

I. análise dos impactos do empreendimento no que se refere às questões discriminadas no parágrafo anterior, apontando os impactos positivos e negativos (benéficos e adversos), diretos (aqueles relacionados ao entorno do empreendimento) e indiretos (aqueles relacionados a toda a área urbana), imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes, bem como seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

II. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, as quais deverão ser implementadas como condição para licenciamento ou aprovação do empreendimento.

III. análise de alternativas possíveis, discriminando para as mesmas, da mesma forma como realizado para o projeto original, os impactos positivos e negativos (benéficos e adversos), diretos (aqueles relacionados ao entorno do

empreendimento) e indiretos (aqueles relacionados a toda a área urbana), imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; seu grau de reversibilidade; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

IV. documento conclusivo, denominado Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no qual serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades, incluindo as vantagens e desvantagens do empreendimento, bem como a capacidade de atender a demanda por ele gerada.

Art.41 - O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins ao empreendimento e avaliado pelos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

§ 1º - Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado. Cópia do RIV será fornecida gratuitamente pelo Município aos moradores ou associações que o solicitarem.

§ 3º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial poderá convocar audiência pública para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto.

Art.42 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE GESTÃO MUNICIPAL

CAPITULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art.43 - O Município deverá organizar a sua administração, exercer suas atividades e promover a política de desenvolvimento urbano e territorial, sócio-econômico e ambiental, dentro de um processo de planejamento, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 44 - O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir das seguintes ações;

- I. criação na estrutura administrativa do Poder Executivo de:
 - a) órgão de regulação e fiscalização ambiental;
 - b) órgão de regulação e fiscalização urbanística;
 - c) órgão de regulação e fiscalização de trânsito e transporte;
- II. implantação de um sistema municipal de informações;
- III. implantação do cadastro multifinalitário;
- IV. realização de debates, audiências e consultas públicas;
- V. criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial
- VI. realização de Conferência da Cidade;

Parágrafo único: O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do poder público e da sociedade civil organizada ou não.

Art.45 - Compete ao órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal a execução e a fiscalização das políticas municipais de ordenamento territorial.

Art.46 - O Sistema de Informações Municipais deverá manter

atualizado dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

Art.47 - Os instrumentos de gestão democrática tem por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.

CAPITULO II

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 48 - São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão:

I. promover a cooperação governamental entre Município, Estado e União;

II garantir o aperfeiçoamento institucional por meio da capacitação dos profissionais e conselheiros municipais;

III propor reforma administrativa no sistema municipal de planejamento e gestão de forma a articular as atividades dos órgãos de regulação e fiscalização ambiental e urbanístico;

IV articular os sistemas de planejamento da política de desenvolvimento territorial e da política de meio ambiente;

V. ampliar e qualificar o quadro de servidores efetivos, especialmente na área de fiscalização.

VI. elaborar e unificar o cadastro imobiliário;

CAPITULO III

DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art.49 - As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

TÍTULO VDAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.60 - Os Poderes Executivo e Legislativo deverão priorizar a aprovação e a atualização da legislação que compõe o sistema municipal de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, em especial:

- I. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. Código de Posturas;
- III. Código de Obras; —
- IV. Código Tributário Municipal;
- V. Lei de preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural;

Art. 50 - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Comendador Gomes deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua entrada em vigor.

Art. 51 - A Lei de Uso e Ocupação do solo deverá conter:

- I. Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II. Anexo II - Mapa de Macrozoneamento Urbano;

Art. 52 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Comendador Gomes, 03 de julho de 2019.

Jerônimo Santana Neto
Prefeito Municipal