



Estado de Goiás
Município de Planaltina

ATO DE SANÇÃO

O PREFEITO MUNICIPAL DE PLANALTINA, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e considerando a aprovação, pelo Poder Legislativo Municipal, do Projeto de Lei Complementar n.º 001/2006 e subsequente edição do Autógrafo de Lei n.º 040/2006, de 10/10/2006, resolve sanciona-lo transformando-o na Lei Complementar n.º 008/2006, de 10 de outubro de 2006, que "Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Planaltina e dá outras providências", para conhecimento da Câmara Municipal e posterior registro em seus arquivos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Planaltina, Estado de Goiás, aos 10 dias do mês de outubro de 2006.
Registre-se, publique-se.


ALEXON LUIZ FÉLIX SANTOS
Prefeito Municipal

CERTIFICA

Certifico para os devidos fins que a presente lei foi, nesta data, publicada no Placard da Prefeitura, local destinado a publicação dos Atos Administrativos.

Planaltina, 30 / 10 / 06


Chefe de Gabinete





Estado de Goiás
Município de Planaltina

CAPÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA VIÁRIO

CAPÍTULO V
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO II
DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

SEÇÃO II
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

SEÇÃO III
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

SEÇÃO IV
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CAPÍTULO VII
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

[Handwritten signature]



Estado de Goiás
Município de Planaltina

LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2006, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Planaltina e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Planaltina e contém os objetivos, diretrizes e estratégias da política de desenvolvimento e consolidação urbana do município, de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e no Artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 2º Integram esta Lei os seguintes anexos:

- I** – Anexo – I – Planta de macrozoneamento do município;
- II** – Anexo – II – Planta de zoneamento da sede municipal – Planaltina;
- III** – Anexo – III – Planta de zoneamento da sede do distrito de São Gabriel;

Art. 3º O Plano Diretor, de conformidade com o que estabelece o § 1º do Art. 265 da Lei Orgânica do Município de Planaltina, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, estabelecendo as diretrizes de atuação dos agentes públicos e privados para a elaboração e consolidação das ações, visando o desenvolvimento sustentável.

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

Art. 4º Os objetivos gerais do Plano Diretor são:

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



Estado de Goiás
Município de Planaltina

- II – fortalecer a posição do município na região;
- III – promover a articulação da gestão do Município aos planos e projetos nacionais e regionais;
- IV – instituir as formas de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;
- V – estabelecer o macrozoneamento, definindo as normas gerais de proteção, recuperação e uso do solo no território do Município.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 5º Constitui-se objetivo central para orientar o futuro do Município, a promoção do desenvolvimento de Planaltina, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social, cultural e ambiental, por meio da potencialização de sua vocação para o turismo de aventura e cultural, da agricultura orgânica e da exploração mineral.

Parágrafo único. A exploração mineral será compatível com a preservação dos sítios arqueológicos existentes no município e com o desenvolvimento das atividades de turismo.

Art. 6º A política municipal de desenvolvimento observará as seguintes diretrizes:

- I – melhoria do desempenho das dimensões econômica, ambiental, social e institucional;
- II – gestão democrática e cooperação entre poder público e iniciativa privada;
- III – compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a proteção ambiental;
- IV – preservação do meio ambiente natural e patrimonial como bens culturais e identidades sociais.

Art. 7º O objetivo central da política de desenvolvimento municipal será atingido mediante a adoção das seguintes linhas estratégicas:

- I – desenvolvimento da agricultura familiar direcionada para a agricultura orgânica;
- II – desenvolvimento do turismo de aventura e do turismo cultural voltado para os sítios arqueológicos;
- III – desenvolvimento da indústria mineraria;
- IV – melhoria das condições das habitações;
- V – melhoria da infra-estrutura urbana de drenagem pluvial e esgotamento sanitário;



Estado de Goiás
Município de Planaltina

- VI – melhoria dos equipamentos comunitários, em especial os de lazer e esportes;
- VII – melhoria do sistema viário e da limpeza pública;
- VIII – melhoria dos equipamentos urbanos;
- IX – proteção ambiental, com atenção especial à proteção e recuperação das faixas de preservação permanente de córregos e nascentes;
- X – modernização e melhoria da gestão pública;
- XI – participação da sociedade no processo de planejamento e gestão.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 8º A política municipal de desenvolvimento urbano de Planaltina, objetiva a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, mediante o desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, a preservação ambiental, o fortalecimento de sua base econômica, a organização do espaço urbano e o desenvolvimento social da comunidade, cumprindo o que determinam as Constituições Federal e Estadual e a Lei Orgânica do Município.

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

- I – à habitação;
- II – ao trabalho;
- III – ao transporte coletivo;
- IV – à infra-estrutura urbana;
- V – à saúde;
- VI – à educação;
- VII – ao lazer;
- VIII – à cultura;
- IX – à segurança;
- X – à informação.

Art. 9º A política de desenvolvimento urbano será implementada com a observância das seguintes diretrizes:

- I – a distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana e a recuperação em prol da coletividade, da valorização imobiliária resultante de investimentos públicos;
- II – a regularização fundiária e a urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;





Estado de Goiás
Município de Planaltina

III – o estabelecimento de parcerias entre os setores público e privado, em especial no que concerne aos investimentos necessários aos projetos de urbanização, à ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade;

IV – a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;

V – a redefinição do perímetro urbano da sede municipal priorizando a consolidação e o adensamento dos bairros que apresentam alguma ocupação e promovendo a reclassificação de áreas urbanas utilizadas para fins rurais.

VI – a definição dos perímetros urbanos das sedes dos distritos.

Art. 10. O Poder Público promoverá a ampla participação popular e de associações representativas da sociedade no processo de implementação da política de desenvolvimento urbano, por intermédio de consultas e debates com os vários setores da sociedade.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 11. O sistema viário municipal tem por objetivo:

I – garantir a circulação de pessoas e bens, em todo o município, de forma cômoda e segura;

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

III – garantir um transporte em condições adequadas de conforto;

IV – atender as demandas do uso e ocupação do solo.

Art. 12. O sistema viário municipal será estruturado, segundo os anexos II e III desta Lei, em:

I – vias de trânsito rápido;

II – vias coletoras;

III – vias locais.

§ 1º. Constituem-se em vias de trânsito rápido as rodovias federais, estaduais e municipais que interceptam o município.

§ 2º As vias coletoras são a Alameda Hermínio Mauro, as avenidas Pedro Ludovico, Gabriela Guimarães Fritas, Elísio Vaz e Francisco Mundim Guimarães, inseridas na Zona Urbana do município.

§ 3º. As demais vias constituem as vias locais.

Art. 13. São diretrizes para o sistema viário municipal:

I – melhorar a pavimentação e sinalização viária;

II – promover a construção de vias marginais de acesso aos estabelecimentos comerciais e de serviços localizados ao longo da rodovia em São Gabriel;





Estado de Goiás
Município de Planaltina

III – incentivar o adensamento e a localização do comércio e serviços ao longo das vias coletoras.

CAPÍTULO V

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 14. Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, com o objetivo de possibilitar o planejamento adequado para implementação das estratégias e ações definidas pelo Plano Diretor.

Art. 15. Ficam instituídas as seguintes áreas integradas:

- I** – Macrozona Urbana;
- II** – Macrozona de Interesse Turístico;
- III** – Macrozona Ambiental;
- IV** – Macrozona Rural.

SUBSEÇÃO I

DA MACROZONA URBANA

Art. 16. A **Macrozona Urbana (MU)** compreende os terrenos inseridos nos perímetros urbanos da sede municipal e das sedes dos distritos, segundo Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal tem um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação deste Plano Diretor, para promover o levantamento cadastral de todos os loteamentos existentes no município, inseridos ou não em área urbana, e um prazo de 270 (duzentos e setenta) dias, também contados a partir da publicação desta Lei, para promover a redefinição da área urbana da sede municipal, a delimitação das sedes dos distritos de São Gabriel e Córrego Rico, e enviar projeto de lei à Câmara Municipal definindo os referidos perímetros, em conformidade com o que estabelecem os Anexos II e III desta Lei.

Art. 17. Na Macrozona Urbana são permitidos:

- I** – Habitações;
- II** – Comércio e serviços;
- III** – Instalações industriais, silos e armazéns;
- IV** – Equipamentos destinados aos serviços públicos urbanos e comunitários de administração, saúde, educação, cultura, comunicação, esporte e lazer, transporte, saneamento e energia.

[Assinatura]



Estado de Goiás
Município de Planaltina

V – Equipamentos destinados a atividades de preservação ambiental, ou à realização de projetos científicos, viveiros e de educação ambiental.

Art. 18. São diretrizes para a Macrozona Urbana:

I – a criação de novos parcelamentos e a expansão dos existentes, serão permitidos em conformidade com a Lei Orgânica do Município e a legislação aplicável no dia da aprovação;

II – promover a consolidação dos bairros já ocupados e priorizar a ocupação nas áreas do projeto original da cidade, inclusive nos processos de relocação de atividades localizadas em áreas de risco, áreas de preservação permanente e na Zona de Interesse Ambiental;

III – retomar a destinação de uso do projeto original da cidade, no que concerne às áreas públicas e aos lotes destinados aos equipamentos públicos e para serviços urbanos;

IV – promover o cadastramento de lotes urbanos não ocupados ou que venham sendo utilizados para fins rurais, objetivando a transformação destes em áreas rurais, dentro da Macrozona Rural.

V – promover o paisagismo e a arborização das áreas urbanas;

VI – promover a adequação do sistema de circulação aos portadores de necessidades especiais;

VII – assegurar a demarcação do perímetro e a implementação do Pólo Industrial, destinado às indústrias de pequeno, médio e grande porte e suas atividades complementares;

VIII – garantir a implementação do Pólo da Universidade Estadual de Goiás em Planaltina, inclusive com demarcação do perímetro do *campus* universitário.

SUBSEÇÃO II

DA MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 19. A Macrozona de Interesse Turístico (MIT) corresponde à área indicada no Anexo I desta Lei, estendendo-se desde a rampa de voo do Vale do Paranã, seguindo pela borda da Serra Geral do Paranã, passando pelo Salto do Itiquira, até a fonte de água mineral Indaiá.

§ 1º A área entendida como Macrozona de Interesse Turístico deve permitir o livre acesso do público em toda sua extensão.

§ 2º O Poder Executivo Municipal promoverá os estudos de viabilidade necessários à demarcação da área para o estabelecimento de diretrizes para exploração turística sustentável da Macrozona de Interesse Turístico, inclusive para fins de transformação desta em parque municipal.

SUBSEÇÃO III

DA MACROZONA AMBIENTAL

[Handwritten signature]



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Art. 20. A **Macrozona Ambiental (MA)** corresponde às unidades de conservação existentes e as que vierem a ser criadas no município.

Art. 21. As unidades de conservação existentes no município são:

I – a porção territorial do município abrangida pela Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central, criada pelo Decreto Presidencial de 10 de janeiro de 2002;

II – o Parque Ecológico de Planaltina, instituído pelo Artigo 175 da Lei Orgânica do Município;

III – a Área de Proteção Ambiental da Lagoa Formosa, criada pela Lei Municipal nº. 594/02;

§ 1º O Poder Executivo Municipal estabelecerá entendimentos com o IBAMA para a elaboração do zoneamento e plano de manejo da APA do Planalto Central.

§ 2º Na Zona Ambiental, até que seja elaborado o zoneamento da APA do Planalto Central, na porção do território do Município abrangida pela referida unidade de conservação, não são permitidas queimadas, desmatamentos, caça amadorista e os seguintes usos: matadouros, açougues, curtumes, frigoríficos, destilarias e vinícolas, cervejarias, fábricas de refrigerantes, serrarias, indústrias químicas, metalúrgicas, depósitos de resíduos sólidos, pastos e líquidos industriais, depósitos de resíduos sólidos, pastos e líquidos domésticos, usinas ou unidades de reciclagem de matérias diversas, e demais atividades que possam vir a causar danos ao ambiente, segundo a Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 3º O Poder Executivo Municipal promoverá no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da promulgação desta Lei Complementar, a definição e demarcação dos limites do Parque Ecológico de Planaltina e da APA da Lagoa Formosa assim como dará andamento na elaboração dos respectivos planos de manejo, segundo determina o art. 27 da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 4º O Poder Executivo Municipal promoverá a elaboração de estudo de impacto ambiental para relocação do depósito municipal de resíduos sólidos, atualmente na área da APA do Planalto Central, visando à implantação de um aterro sanitário em área propícia.

§ 5º a Área de Proteção Ambiental Parque Turístico Nascente do Rio Maranhão, criada pela Lei Municipal nº. 614/03, integra a Macrozona Urbana.

SUBSEÇÃO IV

DA MACROZONA RURAL

[Assinatura]



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Art. 22. A Macrozona Rural (MR) compreende toda a área do município destinada a atividades agropecuárias sendo formada por duas subzonas, conforme Anexo I desta Lei:

I – Macrozona Rural 1 (MR 1);

II – Macrozona Rural 2 (MR 2).

Art. 23. Para a instalação de qualquer obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente na Macrozona Rural, será exigido estudo prévio de impacto ambiental, na forma da legislação vigente.

Parágrafo único. Na Macrozona Rural 2, não são permitidas queimadas, desmatamentos, caça amadorista e os seguintes usos: matadouros, açougues, curtumes, frigoríficos, destilarias e vinícolas, cervejarias, fábricas de refrigerantes, serrarias, indústrias químicas, metalúrgicas, depósitos de resíduos sólidos, pastosos e líquidos industriais, depósitos de resíduos sólidos, pastosos e líquidos domésticos, usinas ou unidades de reciclagem de matérias diversos, devendo seguir as mesmas restrições dadas à APA do Planalto Central, conforme o plano de manejo desta, a ser elaborado.

Art. 24. São diretrizes para a Macrozona Rural:

I – incentivar a agricultura familiar e orgânica;

II – promover a restrição da utilização de agrotóxicos;

III – incentivar a demarcação e o registro dos sítios arqueológicos;

IV – promover o agroturismo;

V – promover entendimentos junto ao INCRA no sentido de solucionar a situação fundiária dos proprietários de terras rurais com área menor que 2 (dois) hectares.

SEÇÃO II

DO ZONEAMENTO

Art. 25. A Macrozona Urbana é subdividida nas seguintes zonas de uso, segundo os Anexos II e III desta Lei:

I – Zona Residencial;

II – Zona de Comércio e Serviços;

III – Zona de Abastecimento e Atividades de Apoio;

IV – Zona de Chácaras de Recreio e,

V – Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico.

§ 1º A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano normalizara e regulará a produção e organização dos espaços urbanos do município, obedecendo ao disposto nessa Lei e seus regulamentos, indicando os parâmetros urbanísticos para cada zona de uso estabelecida no *caput* deste artigo.

[Assinatura]



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Art. 26. Na Macrozona Urbana, o coeficiente de aproveitamento básico para todos os lotes é igual a 1,0 (um).

Art. 27. A implantação e funcionamento de atividades de impacto quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades ficam sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e consequente aprovação deste pelo órgão urbanístico municipal competente.

SUBSEÇÃO I
DA ZONA RESIDENCIAL

Art. 28. A **Zona Residencial (ZR)** caracteriza-se pelas áreas urbanas predominantemente residenciais, com média densidade de ocupação, de habitações unifamiliares com até dois pavimentos, sendo admitido comércio e serviços que se relacionam com o uso habitacional, atividades institucionais e também indústrias de pequeno porte que não ofereçam riscos à atividade residencial.

SUBSEÇÃO II
DA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 29. A **Zona de Comércio e Serviços (ZCS)** caracteriza-se pelas áreas lindeiras às vias coletoras, com alta densidade de ocupação, onde se desenvolvem predominantemente atividades comerciais e de serviços, em edificações de até três pavimentos, com marquises, sendo admitidas habitações unifamiliares com até dois pavimentos, atividades institucionais e também indústrias de pequeno porte que não ofereçam riscos à atividade residencial.

SUBSEÇÃO III
DA ZONA DE ABASTECIMENTO E ATIVIDADES DE APOIO

Art. 30. A **Zona de Abastecimento e Atividades de Apoio (ZAA)** caracteriza-se pelas áreas lindeiras ao longo da Alameda Hermínio Mauro, com alta densidade de ocupação, onde são admitidos oficinas mecânicas, postos de abastecimentos de combustíveis, borracharias, estabelecimentos comerciais de grande porte, restaurantes e lanchonetes, estabelecimentos de serviços industriais e armazéns atacadistas. Admitem-se atividades comerciais e de serviços que se relacionam com o uso habitacional, atividade residencial, atividades institucionais e também indústrias de pequeno porte que não ofereçam riscos à atividade residencial.

SUBSEÇÃO IV





Estado de Goiás
Município de Planaltina

DA ZONA DE CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 31. A **Zona Chácara de Recreio (ZCR)** caracteriza-se pelas áreas urbanas de chácaras de recreio e condomínios horizontais, dedicada à atividade habitacional, de baixa densidade de ocupação.

§ 1º O Poder Executivo Municipal tem um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei, para promover o cadastramento de ocupação e destinação de uso dos lotes da Zona de Chácara de Recreio, objetivando a transformação das áreas desocupadas ou utilizadas para fins rurais, em Zona Rural, para fins de redefinição do perímetro urbano da sede municipal, segundo o parágrafo único do Artigo 16 desta Lei.

§ 2º O Poder Executivo Municipal tem um prazo de 210 (duzentos e dez) dias, contados a partir da publicação desta Lei, para promover a demarcação do perímetro do Pólo Industrial e do Pólo Avançado da Universidade Estadual de Goiás, na Zona de Chácara de Recreio, onde serão permitidas atividades industriais e institucionais respectivamente.

§ 3º A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de atividades potencialmente poluidoras, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, e Resolução CONAMA nº 237/97, sem prejuízo de outras licenças legalmente cabíveis.

SUBSEÇÃO V

DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO

Art. 32. A **Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico (ZIAP)** caracteriza-se pelas áreas urbanas de relevante interesse ambiental e paisagístico, abrangendo inclusive a Área de Proteção Ambiental Parque Turístico Nascente do Maranhão, admitindo atividades destinadas à preservação ambiental ou à realização de projetos científicos, viveiros e de educação ambiental.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deve promover a recuperação ambiental da área e coibir a ocupação em áreas de preservação permanente.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 33. Para assegurar o cumprimento dos objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento sustentável do Município de Planaltina, o Poder Público utilizará, sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação

[Assinatura]



Estado de Goiás
Município de Planaltina

municipal, estadual e federal, incluindo aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os seguintes:

I – de caráter de planejamento:

- a) Planos nacionais, regionais e estaduais de desenvolvimento econômico e social e de ordenamento do território;
- b) Plano Diretor Municipal;
- c) Plano Plurianual;
- d) Planos, programas e projetos setoriais;
- e) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual.

II – de caráter tributário:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais;
- e) Taxas de exercício Poder de Polícia (taxas administrativas).

III – de indução do desenvolvimento urbano:

- a) legislação urbanística municipal relativa ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- b) desapropriação;
- h) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) direito de preempção;
- m) operações urbanas consorciadas.

IV – de caráter de regularização fundiária:

- a) instituição de zonas especiais de interesse social;
- b) usucapião especial de imóvel urbano;
- c) concessão de direito real de uso;
- d) reurbanização e regularização fundiária;
- e) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

V – de caráter institucional:

- a) sistema municipal de planejamento;
- b) conselhos municipais;
- c) gestão participativa, referendo e plebiscito.

VI – de caráter ambiental:

- a) legislação ambiental;
- b) estudo prévio de impacto ambiental – EIA/RIMA e estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV;
- c) instituição de unidades de conservação;
- d) licenciamento e fiscalização ambiental;
- e) zoneamento ambiental.





Estado de Goiás
Município de Planaltina

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar e na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º A implementação da política de desenvolvimento será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos previstos nesta Lei.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 34. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º Lei municipal específica fixará os prazos para o cumprimento da obrigação de que trata este artigo.

§ 2º No caso do parcelamento compulsório, a lei municipal específica deverá também conter um plano urbanístico para a área, equivalente às diretrizes de urbanização previstas na Lei Federal nº 6.766/79, com a redação dada pela Lei nº 9.785/99.

Art. 35. As áreas sujeitas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios compreendem os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana do município.

§ 1º É considerado solo urbano não edificado, os lotes e glebas com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 2º É considerado solo urbano subutilizado, os lotes e glebas com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuando-se:

I – os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II – os imóveis utilizados como postos de abastecimento de combustíveis;

III – os imóveis que apresentem restrições ambientais à ocupação.

§ 3º É considerado solo urbano não utilizado, o lote e gleba que tenha sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

SEÇÃO II

[Handwritten signature]



Estado de Goiás
Município de Planaltina

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 36. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º Deverá ser elaborada, pelo Poder Executivo, Lei Municipal, delimitando as áreas em que incidirão o Direito de Preempção e fixando o seu prazo de vigência, que não deverá ser superior a cinco anos, renovável.

SEÇÃO III

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 37. Considera-se operação urbana consorciada, o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 38. O Poder Público Municipal deverá elaborar Lei municipal delimitando a área onde as operações urbanas consorciadas serão aplicadas, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

SEÇÃO IV

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 39. Dependerá de elaboração prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo empreendedor, para a obtenção das licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público, os empreendimentos e atividades de impacto na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, sejam, privados ou públicos.

[Assinatura]



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Parágrafo único. Para efeito desta Lei os empreendimentos ou atividades de impacto são aqueles que:

- I – quando implantados venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana;
- II – tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana;
- III – prejudiquem o patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município;
- IV – estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar.

Art. 40. São empreendimentos ou atividades de impacto:

- I – aqueles não residenciais com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados em todas as zonas de uso da Macrozona Urbana do município;
- II – qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras;
- III – aqueles com capacidade de reunião de mais de 300 (trezentas) pessoas sentadas;
- IV – aqueles que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;
- V – as atividades: centros comerciais do tipo “shopping centers”; hipermercados; centrais de carga; centrais de abastecimento; terminais de transporte e cemitérios.

Parágrafo único. O Poder Público poderá propor, mediante lei, outros empreendimentos ou atividades sujeitos à elaboração do EIV, após apreciação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 41. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio cultural e natural.

§ 1º Os empreendimentos sujeitos à elaboração de estudo de impacto ambiental (EIA) serão dispensados da elaboração do EIV.

§ 2º O Termo de Referência para a elaboração do EIA/RIMA poderá abrigar também as exigências relativas ao EIV, fazendo-se um só estudo.



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Art. 42. O Poder Executivo, com base na análise do EIV, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, de medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade.

Art. 43. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pela análise do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão. Os parâmetros, procedimentos e demais aspectos necessários à implementação do EIV serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 44. Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

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

Art. 45. O objetivo do Sistema de Planejamento e Gestão é garantir um processo dinâmico e permanente de implementação do Plano Diretor.

Art. 46. Compete ao Sistema de Planejamento e Gestão articular as ações dos órgãos da administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação do Plano Diretor.

Art. 47. Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão, como órgãos de apoio e informação ao Prefeito, para as decisões referentes à realização dos objetivos do Plano Diretor, as Secretarias Municipais e o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Planaltina.

Parágrafo único. As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Direta e Indireta deverão participar da implementação do Plano Diretor, elaborando os planos de ação e os projetos de normas disciplinadoras nas áreas de sua competência, nos termos estabelecidos pelo Plano Diretor.

[Handwritten signature]



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Art. 48. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Planaltina – CMDP, como órgão superior do sistema de planejamento municipal, de natureza consultiva, com as seguintes atribuições:

I – acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – acompanhar a implementação do Plano Diretor do Município de Planaltina;

III – sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado, opinar sobre propostas apresentadas;

IV – analisar propostas de alteração do Plano Diretor do Município de Planaltina;

V – propor dispositivos e instrumentos de fiscalização e controle do uso e ocupação do solo.

VI – opinar sobre planos e programas de desenvolvimento sustentável para o Município;

VII – constituir grupos técnicos, comissões especiais, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Planaltina será presidido pelo Prefeito Municipal.

Art. 49. Fica criado o Sistema de Informações do Município de Planaltina, com o objetivo de fornecer informações para atender o processo de planejamento municipal em todos os seus níveis, acompanhar e monitorar as ações inerentes à política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais de Planaltina englobará informações sobre:

I – aspectos físico-naturais, socioeconômicos e institucionais;

II – estrutura demográfica;

III – atividades econômicas e mercado de trabalho;

IV – uso e ocupação do solo;

V – habitação, equipamentos urbanos e comunitários e sistema viário;

VI – qualidade ambiental e saúde pública.

§ 2º Fica assegurado ao cidadão o acesso às informações constantes no sistema de informações.

§ 3º O Poder Executivo Municipal deverá implantar o Sistema de Informações Municipais de Planaltina.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Estado de Goiás
Município de Planaltina

Art. 50. As Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e o Plano Plurianual de Investimentos deverão observar os objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor.

Parágrafo único. O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Planaltina.

Art. 51. Esta Lei deverá ser revista pelo menos a cada dez anos.

Art. 52. Cabe ao Poder Executivo regulamentar o disposto nesta Lei, visando à implementação do Plano Diretor.

Art. 53. Faz parte integrante desta Lei o Relatório Técnico do Plano Diretor do Município de Planaltina, constante do Anexo Único.

Art. 54. Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Art. 55. Revogam-se as disposições em contrário.

Planaltina/GO, 10 de outubro de 2006.

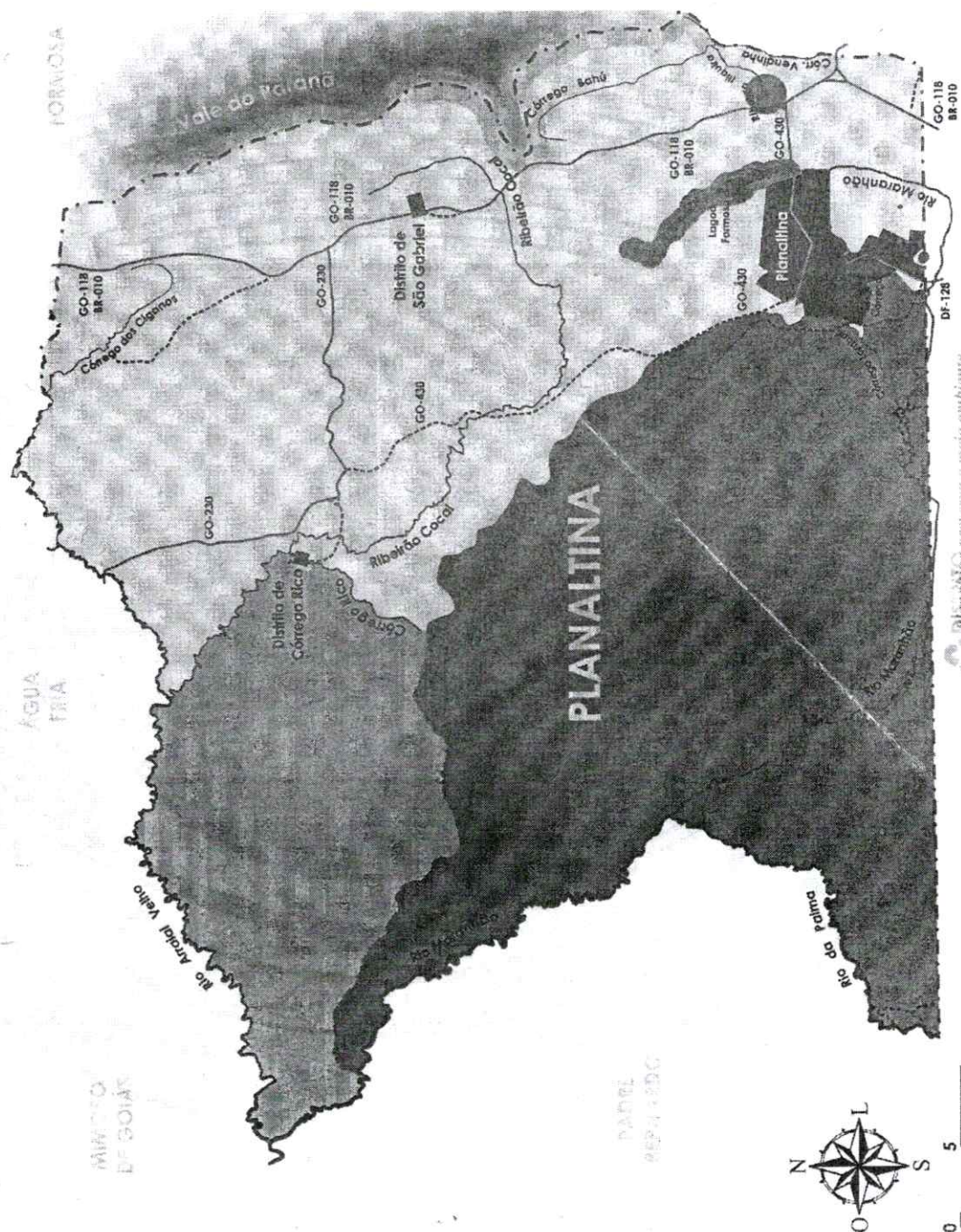
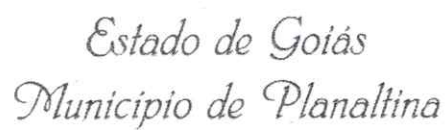

Alexon Luiz Felix Santos
Prefeito Municipal

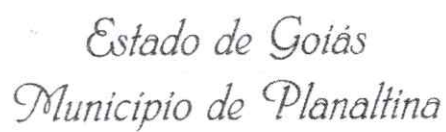
CERTIFICADO
Certifico para os devidos fins
que a presente Lei foi, nesta data,
publicada no Placard da Prefeitura,
local destinado a publicação dos Atos
Administrativos.

Planaltina, 10 / 10 / 06


Chefe do Gabinete

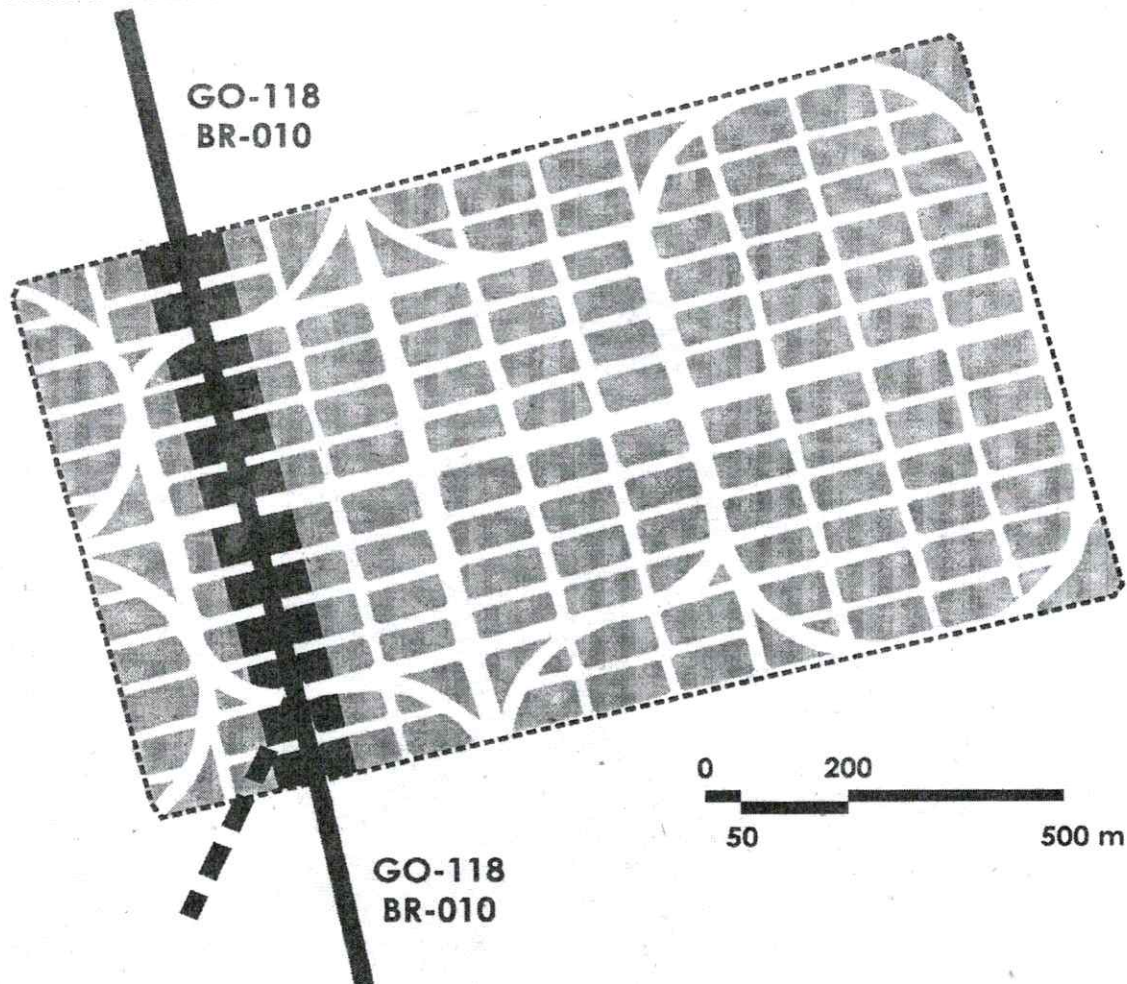








Anexo III - Planta de zoneamento do distrito de São Gabriel



- Perímetro urbano proposto
- Zona Residencial - ZR
- Zona de Abastecimento e Atividades de Apoio - ZAA
- Estradas de terra
- Vias de trânsito rápido
- Vias coletoras
- Vias locais - demais vias