



LEI COMPLEMENTAR Nº 032/2008

DE: 30 DE JUNHO DE 2008

"Institui o Plano Diretor

do Município

de Bela Vista de Goiás"



Publicado nesta data mediante
afixação de cópia no PLACARD
desta prefeitura.

Em 30/06/08

Servidor(a) responsável

LEI COMPLEMENTAR N.º 032/2008, DE 30 JUNHO DE 2008.

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
BELA VISTA DE GOIÁS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS, Atendendo aos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal n. 10.257/01, Lei Orgânica do Município, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território e é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e territorial do Município de Bela Vista de Goiás, integrando o processo de planejamento municipal.

Art. 2º. As leis orçamentárias deverão sempre incorporar e atender os objetivo, diretrizes e prioridades da presente lei.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA DO PLANO DIRETOR DE BELA VISTA

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º. São princípios do Plano Diretor do Município de Bela Vista de Goiás:

I. Respeito aos direitos e as diversidades culturais existentes no município;



- II. Cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- III. Democratização do planejamento e gestão territorial.

Art. 4º. A função social da cidade, nos termos do Artigo 182 da Constituição Federal, será cumprida com a instituição da função sócio-ambiental no município compreendida como o acesso ao direito à cidade para todos, através:

- I. A eliminação da pobreza, a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social;
- II. A universalização dos acessos à moradia adequada, ao saneamento ambiental, às condições adequadas de mobilidade, à infra-estrutura urbana, aos equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura.

Art. 5º. As funções sociais da propriedade do município de Bela Vista, também vinculam-se à função sócioambiental, correspondendo, assim ao direito à cidade por todos os cidadãos, através do acesso à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Parágrafo Único - Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 6º. A democratização do planejamento e da gestão territorial se dará através da organização da administração pública municipal articulada com canais, procedimentos e instrumentos democráticos de participação comunitária.

M



Parágrafo Único - A gestão democrática permite a participação de todos os cidadãos, representantes dos diversos segmentos sociais na formulação, execução, tomada de decisões e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE BELA VISTA DE GOIÁS

Art. 7º. São diretrizes do Plano Diretor do Município de Bela Vista de Goiás:

- I. adequar as políticas de uso e ocupação do solo assegurar a função social da propriedade;
- II. preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;
- III. promover o pleno desenvolvimento do Município;
- IV. garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente;
- V. coibir a especulação imobiliária.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DE BELA VISTA DE GOIÁS

Art. 8º. Os objetivos desta Lei é instituir uma política de desenvolvimento territorial no município de forma que abarque o processo de desenvolvimento em sua integralidade, com planejamento, racionalidade e sustentabilidade, através de:

- I. estabelecer o perímetro urbano municipal;

NA



- II. definir diretrizes para a elaboração dos planos municipais setoriais;
- III. estabelecer normas de uso e ocupação do solo urbano e diretrizes para o desenvolvimento rural;
- IV. proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 9º. As Políticas Desenvolvimento Municipal, compõe-se de um conjunto de ações que envolvem as políticas sociais e de desenvolvimento econômico e sustentável, deverá ser executada por todos os órgãos da Administração Municipal, observada a heterogeneidade e a desigualdade sócio-territorial, de forma descentralizada, na perspectiva interdisciplinar, no intuito de promover a inclusão política, sócio-econômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Capítulo I

Desenvolvimento Sociocultural

Art. 10. O processo de desenvolvimento sociocultural realiza-se através do poder público, mediante a implementação de ações, programas e projetos, integrantes das políticas sociais, visando garantir e promover as condições de bem-estar e equidade social da população belavistense, através das políticas de esporte e lazer, saúde, educação, assistência e inclusão social, habitação dentre outras, de forma racional e com a parceria da comunidade.

M



Seção I

Política Pública de Assistência Social e Inclusão Social

Art. 11. A Política Pública Assistência Social é compreendida como política integrante da Seguridade Social não contributiva, direito do cidadão e dever do Estado, devendo ser realizada de forma integrada às políticas setoriais, visando ao enfrentamento das desigualdades sócio-territoriais, à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais.

Art. 12. A Política Pública de Assistência Social pautada nos parâmetros de inclusão social alargam os caminhos da cidadania ampliando e universalizando o direito à proteção social.

Art. 13. A Política Municipal de Assistência e Inclusão Social tem como objetivo contribuir para inclusão e equidade dos usuários, tendo como diretrizes:

- I. Ampliar o acesso aos bens e serviços sócio-assistenciais básicos;
- II. buscar a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade;
- III. desenvolver ações de inclusão social, através de projetos e/ou parcerias com a União, buscando garantir a proteção e a defesa dos direitos do cidadão em situação de vulnerabilidade social, apoiando ações de zelo à família e ao desenvolvimento comunitário;
- IV. organizar a Assistência Social no município através de programas e projetos consonantes com a Política Nacional de Assistência Social e o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;

MF



- V. promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infecto-contagiosas e dos toxicômanos;
- VI. promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;
- VII. promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;
- VIII. buscar em seus programas fortalecer o vínculo familiar e tornar a famílias como referência .

Seção II

Política Municipal de Patrimônio Cultural

Art. 14. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§1º. Patrimônio material são as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico do município.

§2º. Patrimônio imaterial os conhecimentos advindos e pertencentes à cultura comunitária, como os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais dentre outros.

Art. 15. Constituem diretrizes para a preservação do Patrimônio Cultural e Histórico do Município:

M



- I. Promover integração de estratégias de proteção do patrimônio cultural com a política urbana, harmonizando os projetos propostos com o entorno em que se pretendem instalar;
- II. estimular a criação de fóruns locais, onde a população dos bairros possa discutir questões relativas à memória e ao patrimônio cultural local;
- III. inserir a cultura no processo econômico como fonte de geração e distribuição de renda;
- IV. dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local, transformando a em vetor de desenvolvimento econômico e social, integrada no espaço metropolitano;
- V. estimular, através da arte, o exercício da cidadania e da auto-estima dos belavistenses, especialmente propiciando aos jovens uma perspectiva de futuro com dignidade.

Parágrafo Único - O proprietário de um bem cultural deverá ser conscientizado sobre as possibilidades que este bem lhe proporciona, para usufruir ou explorar, de maneira coerente, com novos usos e novas oportunidades, de forma a sentir-se parte da memória histórica do meio onde habita, apropriando-se de sua cidade, defendê-la e considerar-se um autêntico guardião da sua história.

Seção III

Política Pública de Educação

Art. 16. O objetivo da política municipal de educação é assegurar formação comum de qualidade, indispensável para o exercício da cidadania e que promova o pleno desenvolvimento do cidadão, seu preparo e qualificação para o trabalho.

NA



Art. 17. Para aplicação da política municipal de educação, observar-se-ão as diretrizes, as metas e os objetivos constantes no Plano Municipal de Educação, com ênfase nas seguintes diretrizes:

- I. Democratização e ampliação do acesso à educação infantil pública (creche e pré-escola) e universalização do ensino fundamental e do ensino médio públicos, em regime de colaboração com as demais esferas dos Poderes Públicos estaduais e federais;
- II. buscar parceria para implantação de creches públicas municipais e da iniciativa privada, para atender a demanda da população do Município;
- III. promoção de programas de inclusão e de atendimento a educandos portadores de necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;
- IV. promover a integração entre a escola e a comunidade;
- V. estímulo à participação do Conselho Municipal de Educação na implementação, supervisão e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Educação;
- VI. implementação e estímulo a inclusão de portadores de necessidades especiais no âmbito da educação formal.

Seção IV

Política Municipal de Esporte e Lazer

Art. 18. A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas

Art. 19. Constituem diretrizes da política municipal de lazer:

mt



- I. considerar o planejamento dos espaços públicos de lazer, integrados ao planejamento urbano;
- II. elevar a oferta de espaços urbanizados e equipados, para o exercício do lazer, de forma a atender a todas as faixas etárias e às pessoas portadoras de deficiências;
- III. incentivar e apoiar competições poliesportivas municipais e inter-municipais;
- IV. integração da Política Municipal de Esportes, Lazer e Recreação com as demais políticas setoriais;
- V. incentivar a prática do esporte olímpico nas escolas municipais.

Seção V

Política Pública de Saúde

Art. 20. O objetivo da política de saúde visa a estabelecer o acesso de toda a população ao atendimento da saúde, considerando três âmbitos de ação para melhorar a qualidade de vida:

- I. promoção de saúde, para alcançar as melhores condições de saúde e qualidade de vida dos cidadãos, através da proteção do meio ambiente e do fortalecimento das comunidades no âmbito da sustentabilidade local;
- II. ênfase em programas de ação preventiva;
- III. humanização do atendimento;
- IV. saúde curativa.

Art. 21. Na aplicação da política de saúde, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

MF



- I. Assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde;
- II. garantir a gestão participativa do sistema municipal de saúde, através das Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento em caráter permanente e deliberativo do Conselho Municipal de Saúde;
- III. articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a implementar ações integradas de Vigilância à Saúde;
- IV. efetivar as ações do Código de Vigilância Sanitária;
- V. fortalecer o sistema de saúde do Município, através da parceria com a comunidade, bem buscar a ampliação dos serviços através de projetos em âmbito federal e estadual;
- VI. buscar e incentivar à participação da comunidade visando à adoção de práticas ambientalmente adequadas, visando à promoção da saúde e à prevenção de doenças;
- VII. estimular à participação do Conselho Municipal da Saúde, na implementação e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Saúde.

Seção VI

Política Pública de Habitação

Art. 22. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I. Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II. garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

MF



Art. 23. Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I. Impedir novas ocupações irregulares na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais e em todo o restante do território municipal;
- II. implementar programas de reabilitação física e ambiental nas próximas à mananciais;
- III. adotar critérios para atendimentos das famílias em Programas de Interesses Social.

Parágrafo Único. O atendimento das famílias nestes programas será realizado através da seleção, tendo por base a caracterização do perfil socioeconômico do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais de interesse social considerando:

Capítulo II

Desenvolvimento Econômico e Sustentável

Art. 24. A política de desenvolvimento municipal objetiva a promoção do desenvolvimento sustentável do Município, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. A consideração das demandas da comunidade e das reais potencialidades e limitações do Município;
- II. a priorização de atividades geradoras de dinamismo econômico sustentável.

mf



Art. 25. A política de desenvolvimento do município em todos os seus aspectos deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

- I. Estabelecer formas de desenvolvimento econômico fundamentado na eficácia social, descartando os critérios de lucratividade imediatos, de forma a contemplar as futuras gerações;
- II. fomentar atividades econômicas baseadas em tecnologia e em uso intensivo de conhecimento;
- III. propor ações de recuperação e conservação dos sistemas naturais considerando a biodiversidade e a sócioiversidade;
- IV. respeitar as peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo, e hábitos que reforcem os vínculos entre o indivíduo e a comunidade, entre esta e o meio ambiente, entre todos e o passado, e entre todos e as gerações futuras;
- V. fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;
- VI. estimular o associativismo, cooperativismo e outros empreendimentos como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- VII. incentivar a articulação da economia local à regional, nacional e internacional.

Seção I

Do Potencial Produtivo do Município

Art. 26. A política de desenvolvimento econômico objetiva promover a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em

VF



vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

Subseção I

Das Diretrizes para o Desenvolvimento Rural

Art. 27. São diretrizes para o desenvolvimento rural do Município:

- I. prover condições adequadas, através de parcerias e projetos das esferas federal e estadual, de infra-estrutura para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;
- II. fomentar a agroindústria e a agricultura de base familiar;
- III. promover a articulação entre os sistemas de infra-estrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fito-sanitária;
- IV. promover e incentivar a geração, a adaptação e a adoção de tecnologias e de práticas gerenciais adequadas para cada tipo de produção;
- V. apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- VI. fixação de condições apropriadas para o revigoramento dos setores econômicos tradicionais;
- VII. articulação metropolitana através de programas e projetos de desenvolvimento econômico integrando a indústria, o comércio, o lazer, os serviços e a agropecuária;
- VIII. buscar estabelecer políticas de desenvolvimento econômico em consonância com a preservação ambiental e investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza, e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e a preservação dos direitos sociais e trabalhistas;

M



- IX. buscar parcerias com setores privados para trazerem investimentos para o município, no sentido de fortalecer sua economia e melhorar a qualidade de vida dos belavistenses.

Subseção II

Desenvolvimento Agropecuário

Art. 28. O Desenvolvimento Agropecuário, como vocação econômica, desenvolvido em consonância com os princípios de sustentabilidade, visa, através da produção intensiva na agropecuária, à geração de empregos e renda, provendo a qualidade de vida da população rural.

Art. 29. São diretrizes para o desenvolvimento Agropecuário:

- I. regulamentar do uso e ocupação do solo rural para o desenvolvimento rural sustentável e integrado do Município de Bela Vista;
- II. articular os sistemas de infra-estrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização;
- III. estabelecer parceria com a iniciativa privada para manter as estradas vicinais municipais em condições de trafegabilidade durante todo o ano;
- IV. incentivar o uso de tecnologias agropecuárias adequadas ao manejo do solo, conservação e reposição da cobertura vegetal nativa e preservação do meio ambiente.

Subseção III

Do Desenvolvimento Comercial e Industrial

MF



Art. 30. Os Desenvolvimentos Comerciais e Industriais incentiva e promove o desenvolvimento das potencialidades locais, na dinamização da geração do trabalho, emprego e renda, visando à qualidade de vida da população.

Art. 31. São diretrizes para o desenvolvimento Comercial e Industrial:

- I. incentivo aos empreendedores, como fator preponderante na geração de resultados tanto em nível público quanto privado;
- II. indústrias, através dos estudos das cadeias produtivas.

Subseção IV

Das Diretrizes para o Desenvolvimento do Turismo

Art. 32. Cabe ao Poder Executivo municipal promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico com justiça e inclusão social.

Art. 33. São diretrizes específicas para o desenvolvimento do turismo sustentável:

- I. Promover atividades de ecoturismo com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio histórico e ambiental de Bela Vista de Goiás;
- II. apoiar e promover eventos já consolidados e aqueles com potencial turístico;
- III. compatibilizar os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município e da região;
- IV. apoiar e incentivar iniciativas para instalação de infra-estrutura de suporte ao turismo;
- V. otimização do aproveitamento econômico do potencial turístico natural e cultural do Município, como fonte de empregos e geração de renda;

nf



- VI. promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo município e na Região Metropolitana de Goiânia;
- VII. reconhecimento das áreas não consolidadas e atrativas para o turismo como prioritárias para investimentos em infra-estrutura, controle urbano dos espaços públicos e incentivos à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais com geração de emprego, renda, preservação do patrimônio histórico e ambiental.
- VIII. apoiar e orientar iniciativas para o desenvolvimento do turismo.

Capítulo III

Da Política Urbana e do Saneamento Ambiental

Art. 34. A Política Urbana de Bela Vista compõe-se de um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos na perspectiva de fomentar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o desenvolvimento sustentável – alicerçados na justiça social, no crescimento econômico e no equilíbrio ambiental – promovendo, assegurando o bem estar e a qualidade de vida da população.

Art. 35. São diretrizes da política urbana:

- I. Organizar o território municipal através da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, Lei do Parcelamento do Solo; Código de Obras e Edificações; Código de Posturas e demais instrumentos previsto para o Plano Diretor, em conformidade com a Lei n. 10.257/01,
- II. assegurar a distribuição de usos e intensidades de ocupação e uso do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, ao transporte e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

M



- III. promover a ocupação dos vazios urbanos, preferencialmente com habitações ou equipamentos comunitários.

Seção I

Saneamento Ambiental Integrado

Art. 36. A Política de Saneamento Ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do reuso das águas pluviais e servidas, do manejo dos resíduos sólidos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 37. A Política de Saneamento Ambiental Integrado tem como diretrizes:

- I. Potencialização dos elementos naturais, através do uso adequado do solo de forma sustentável;
- II. assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga do lençol freático, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- III. elaborar e implementar Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- IV. elaboração e aprovação e implantação do Código Ambiental;
- V. promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

MF



- VI. implantação do Sistema de Informações Geográficas (SIG), como sistema de monitoramento dos usos e da ocupação do solo;
- VII. valorização dos elementos naturais e urbanos como referências para qualidade da paisagem natural e cultural, com ênfase aos lagos e parques ecológicos municipais;
- VIII. criação de instrumentos para aumentar a permeabilidade do solo urbano;
- IX. incentivo ao reuso das águas utilizadas e pluviais;
- X. controle e fiscalização dos lançamentos clandestinos de esgotos sanitários e outros efluentes líquidos e sólidos em galerias de águas pluviais e nos mananciais;
- IV. buscar junto à SANEAGO o complementação do abastecimento de água tratada a toda população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto, bem como da complementação da rede de coleta de esgoto;
- V. estimular a democratização da gestão municipal, através da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade, que devem se multiplicar, à medida que se consolidem a consciência ambiental e o zelo para com a cidade e o município;
- VI. fiscalizar e controlar a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;
- VII. promover a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;
- VIII. garantir a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;
- IX. elaboração e implantação do Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental.

Art. 38. O serviço público responsável pelo gerenciamento da drenagem urbana e manejo das águas pluviais é da rede hídrica no território municipal, objetivando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais, e sua reabsorção pelo lençol freático.

MF



Art.39. Nos empreendimentos que possuam áreas superior a 5.000 m², o empreendedor deverá apresentar projeto específico de absorção e retenção de águas pluviais de modo a garantir o equilíbrio do sistema.

Seção II Da Acessibilidade Urbana

Art. 40. A acessibilidade urbana é a função pública destinada a garantir o acesso ao conjunto de infra-estruturas, veículos, equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.

Parágrafo Único. Na promoção da acessibilidade urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e

municipal, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 41. São diretrizes da política de acessibilidade urbana:

- I. Garantir a mobilidade como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas, considerando os deslocamentos metropolitanos, a diversidade social e as necessidades de locomoção, em especial das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;
- II. priorizar a circulação dos pedestres e dos veículos não motorizados em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

NA



III. implantar gradativamente ciclovias para proporcionar a melhoria da cidade e da mobilidade urbana;

TÍTULO III

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 42. O ordenamento territorial urbano e rural consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Art. 43. O ordenamento territorial visa à construção de uma sociedade justa, fisicamente ordenada e economicamente sustentável, pressupondo o conhecimento aprofundado da realidade, em que sejam consideradas as especificidades, os principais problemas e as potencialidades de cada espaço urbano.

Art. 44. A identificação e a definição das diretrizes e dos instrumentos adequados à resolução dos problemas existentes na perspectiva do ordenamento territorial terão por base o reconhecimento das características urbanas evidenciadas.

§ 1º. O ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

Art. 45. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

mf



- I. Organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas e rurais;
- II. qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade e do campo;
- III. preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- IV. integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;

Art. 46. No processo de aprovação de parcelamentos, sem prejuízo de outras exigências em lei específica, a Prefeitura deverá adotar as seguintes medidas:

- I. assinatura de termo de compromisso, entre o loteador e o poder público através de caucionamento de lotes para garantir a implantação da obras de infra-estrutura exigida pelas Leis 6766/79, 10.257/2001 e Lei Municipal nº. 1.437/28/12/2006;
- II. análise e parecer do Câmara Técnica, a partir da documentação exigida nas leis em epígrafe.

§ 1º. A provação de áreas urbanas descontínuas, macrozona prioritária, seguirá a normatização do inciso VIII e ao atendimento das seguintes condições:

- a) auto-gerenciamento dos serviços urbanos, como limpeza, coleta de lixo e entulho, iluminação pública etc;
- b) os serviços acima serão de inteira responsabilidade dos loteadores/moradores.

nf



§ 2º. O Parcelamento do Solo será normatizado por lei específica a qual seguirá as leis mencionadas anteriormente, e atendimentos aos seguintes critérios:

- a) Testada mínima de lote – 11 metros;
- b) Área mínima de lote – 250 m².

Art. 47. O Município poderá firmar acordo ou convênio com Cartórios de Registro de Imóveis, visando o acompanhamento e registro no Sistema de Informação do Município, de todos os loteamentos urbanos e de chácaras rurais, bem como das transações e transferências realizadas para manter o cadastro da Secretaria Municipal de Finanças atualizado.

Art. 48. O Município poderá realizar junto ao INCRA, Termo de Ajustamento para que as aprovações dos loteamentos de chácaras rurais sejam autorizados em parceria com o município, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta lei.

Capítulo I

Do Macrozoneamento

Art. 49. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, visando a dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem-estar social de seus habitantes.

Art. 50. A estrutura espacial proposta para o Município de Bela Vista de Goiás visa o controle da expansão física e da ocupação do solo e assegurar o pacto

nt



em torno dos temas prioritários definidos e compartilhados entre a prefeitura e a sociedade local.

Art. 51. Consoante aos objetivos gerais da política urbana, a estrutura espacial e a ordenação do territorial do município deverá adotar as seguintes diretrizes:

- I. planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II. promover a integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e a área de proteção e recuperação dos mananciais;
- III. ordenar e controlar o uso do solo, de forma a melhorar a qualidade dos espaços públicos e dos elementos de referência da cidade;
- IV. definição de regras de ordenamento territorial que ampliem o acesso à infra-estrutura e aos serviços sociais utilizando os instrumentos de gestão;
- V. preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- VI. estimular o desenvolvimento econômico sustentável em todo território municipal.

Art. 52. Na definição do Macrozoneamento de Bela Vista de Goiás foram considerados os seguintes aspectos:

- I. Consolidação da Área Urbana Existente;
- II. Malha Urbana mais Coerente;
- III. Planejamento e Gestão Habitacional;

Handwritten signature



IV. Restrições à ocupação das Faixas de Domínio da GO-020 e do Poliduto.

Art. 53. O território do município de Bela Vista de Goiás, tendo como referência as Bacias Hidrográficas existentes e a predominância dos elementos naturais de sua paisagem, foi dividido nas seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona Prioritária;
- II. Macrozona de Proteção Ambiental do Caldas;
- III. Macrozona de Proteção Ambiental do Piracanjuba;
- IV. Macrozona de Proteção Ambiental da Arapuca.

§ 1º. Os critérios de intervenção nas áreas que compõem cada Macrozona, bem como as leis específicas a serem elaboradas seguirão as orientações técnicas contidas nos respectivos cadernos que compõem este plano.

§ 2º. As Macrozonas de Proteção Ambiental do Caldas, Piracanjuba e Arapuca, são caracterizadas pela predominância do espaço rural, com características próprias, todas possuem áreas específicas com restrições à ocupação e que requerem regulamentação própria para ocupação e uso do solo, ocupação esta que será regulamentada em lei específica.

Seção I

Macrozona Prioritária

Art. 54. Macrozona Prioritária é constituída por áreas consideradas urbanas, sejam contínuas ou descontínuas, situadas ao longo da rodovia GO-020 que corta o território, fazem parte desta macrozonas as áreas da sede municipal de

nr



Bela Vista de Goiás, o Distrito Municipal de Roselândia, os loteamentos descontínuos: Veredas dos Buritis, Grandes Lagos, Barcelona e Recanto da Mata.

Art. 55. Compõem-se da Área Urbana da sede do município, os limites urbanos do Distrito de Roselândia, limites dos loteamentos: Recanto da Mata, Vereda dos Buritis, Grandes Lagos e Jardim Barcelona.

Art. 56. A Macrozona Prioritária foi sub-divida em áreas, cada qual com sua especificidade e características peculiares, as quais deverão serem consideradas no processo de ocupação e uso do solo, o qual será regulamentado em lei específica.

Art. 57. Composição da Macrozona Prioritária:

- I. Área Consolidada Expandida Prioritária para Estruturação Urbana (ACEPEU);
- II. Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- III. Áreas Descontínuas Prioritárias para Recuperação Urbana (ADPRU);
- IV. Área Consolidada Prioritária para a Renovação Urbana (ACOPRU);
- V. Área Especial de Atividades Econômicas (AEAE);
- VI. Áreas de Recuperação Paisagística (ARP).

Parágrafo Único. A ampliação da Macrozona Prioritária ocorrerá a partir do cumprimento mínimo das exigências contidas no Artigo 46.

Seção II

Macrozona de Proteção Ambiental do Caldas

mt



Art. 58. A Macrozona de Proteção Ambiental do Caldas situa-se a Noroeste do território, é constituída pelas áreas rurais: Córrego Fundo, Vargem Grande, Larga, Sucuri, Caiçara, Dois Irmãos, e Limoeiro.

Art. 59. Esta Macrozona compõe-se de investimentos na área do ecoturismo, extração de jazidas minerais, pecuária leiteira e de grandes áreas de produção de grãos na área da agricultura.

Parágrafo Único. Considerando a proximidade da Capital do Estado e a importância do Rio Caldas, enquanto manancial hídrico e como potência para futuras instalações turísticas, deverá ser elaborado o Plano de Recursos Hídricos da Bacia do Rio Caldas.

Seção III

Macrozona de Proteção Ambiental do Piracanjuba

Art. 60. A Macrozona de Proteção Ambiental do Piracanjuba é aquela situada a Norte-Nordeste do território e constituída pelas áreas rurais pertencentes às regiões: Bentos, Aborrecido, Quilombo, Barreiro, Jataí, Capão Preto, Vila Mata Feia, Conceição, Santa Rita, Barro Amarelo, Areião, Furado, Lages, Taquari, Boa Vistinha, São Bento, São José, Cará, Piracanjuba e Suçupara.

Art. 61. Nestas Macrozonas estão incluídas as médias e pequenas propriedades com a pecuária leiteira e a produção de hortifrutigranjeiros, além de empreendimentos na área do ecoturismo (Vila Cerrado), loteamentos de chácaras rurais, além das Estações de Tratamento de Água e Esgoto e do Aterro Controlado.

§ 1º. O Morro do Alecrim, Unidade de Conservação Ambiental, pertencente à Bacia Hidrográfica do rio Piracanjuba, deverá tornar-se

M



Área de Preservação Permanente – APP, obedecendo a parâmetros específicos de uso e ocupação do solo a ser instituído por lei específica, a qual deverá estar em consonância com o Estatuto das Cidades e com o Código Ambiental Brasileiro.

§ 2º. A Macrozona de Proteção Ambiental do Piracanjuba é constituída por áreas de Restrição à Ocupação definidas pelo seu caráter de intangibilidade, possuindo potencial para criação de Áreas de Proteção Ambiental – APA e Unidades de Conservação Ambiental – UCA, instrumentos imprescindíveis para a sustentabilidade ambiental, econômica e social local e o do município.

Seção IV

Macrozona de Proteção Ambiental da Arapuca

Art. 62. A Macrozona de Proteção Ambiental da Arapuca é aquela situada a Sudeste do território e constituída pelas áreas rurais pertencentes às regiões: Arapuca, Nuelo, Boa Vista e Arapuquinha, cujas características são as grandes propriedades, onde predomina a pecuária leiteira e de corte exploradas em conjunto com a agricultura intensiva.

Capítulo II

Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 63. São reguladores da ocupação do solo urbano os seguintes parâmetros urbanísticos, estabelecidos em função da diversidade das Macrozonas:

I. Coeficientes de utilização básico, mínimo e máximo;

M



- II. gabarito de altura;
- III. taxa de solo natural;
- IV. afastamentos;
- V. taxa de ocupação.

Art. 64. A taxa de ocupação é um percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote do terreno.

Art. 65. O coeficiente de utilização é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida.

Art. 66. O coeficiente de utilização básico é o índice de aproveitamento determinado para cada zona, que será admitido para a aprovação de projetos que não contemplem Outorga Onerosa ou a Transferência do Direito de Construir.

Art. 67. Para efeito desta lei, considera-se gabarito de altura o número máximo de pavimentos permitido para a edificação.

§ 1º. O gabarito, os coeficientes máximos e mínimos para cada Macrozona e áreas, em especial na Macrozona Prioritária, serão definidos nas Leis do Parcelamento do Solo e do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, integrantes deste Plano.

§ 2º. A Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá discriminar, considerando as especificidades das Macrozonas e suas respectivas subdivisões:

- a) Cálculo dos afastamentos;
- b) taxa de ocupação, considerando as especificidades de cada área;
- c) taxa de solo natural, diferenciada por macrozona.

N7



TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 68. Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, pelo Município de Bela Vista de Goiás, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de Planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- e) Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;
- f) Código de Obras e Edificações;
- g) Código de Posturas;
- h) Plano Municipal de Habitação;
- i) Plano de Gestão Ambiental;
- j) Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos;
- k) Plano de Desenvolvimento Municipal.

II. Instrumentos Jurídico-urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- d) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- e) Transferência do Direito de Construir;

WZ



- f) Operação Urbana Consorciada;
- g) Consórcio Imobiliário;
- h) Direito de Preempção;
- i) Direito de Superfície;
- j) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- k) Estudo Prévio de Impacto Ambiental;
- l) Licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Instituição de Unidades de Conservação.

III. Instrumentos de Regularização Fundiária:

- a) Instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Concessão de Direito Real de Uso;
- c) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

IV. Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- b) Imposto Territorial Urbano – ITU;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Taxas de Serviços – Coleta de Lixo, Coleta de Entulho, dentre outras;
- e) Incentivos e Benefícios Fiscais.

V. Instrumentos Jurídico-Administrativos:

- a) Servidão Administrativa e Limitações Administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de Uso de Bens Públicos

M



Municipais;

- c) Contratos de Concessão dos Serviços Públicos Urbanos;
- d) Contratos de Gestão com Concessionária Pública Municipal de Serviços Urbanos;
- e) Termo de Ajustamento de Conduta.

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, respeitadas as competências legislativas.

Capítulo I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 69. Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos nesta Lei e legislação pertinente, 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.

Mf



Parágrafo Único - A aplicação dos mecanismos previstos nos incisos do *caput* deste artigo dar-se-á em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

Art. 70. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados em toda área da Macrozona Prioritária.

§ 1. Considera-se imóveis não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§2. Considera-se subutilizado o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

- I. Situados em eixos estruturais e de adensamento, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;
- II. situados em áreas com destinação específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;
- III. imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas, situados em qualquer área.

MA



Art. 71. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação, atendido ainda as exigências desta Lei.

Capítulo II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Art. 72. O Poder Executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme lei específica estabelecer.

Parágrafo Único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 73. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na lei de zoneamento do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo Único - A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no perímetro urbano da sede

M



municipal, e os coeficientes máximos de aproveitamento serão estabelecidos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Art. 74. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 75. As condições para aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão determinadas em Lei que deverá especificar:

- I. A fórmula de cálculo da cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário;
- IV. os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

Capítulo III

Da Transferência de Potencial Construtivo

Art. 76. O Poder Executivo municipal poderá emitir, em favor do proprietário de imóvel urbano, privado ou público, certificado de autorização para exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote.

Parágrafo Único - Este instrumento permite que o poder público, em conformidade com o previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, possa

M



assegurar a preservação e conservação do patrimônio municipal, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico social ou cultural, autorize o proprietário transferir do direito de construir em outro local.

Art. 77. As Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo regulamentará a transferência do direito de construir, disciplinando, em especial, a operacionalização dos certificados que autorizam o seu exercício, os prazos, os registros e as obras de restauro e conservação no imóvel de que se origina o potencial construtivo a transferir, bem como as medidas de recuperação e/ou revitalização ambiental.

Art. 78. A autorização do direito de construir será concedida até o limite do valor monetário integral da área total do imóvel.

Capítulo IV Do Direito de Preempção

Art. 79. O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

- I. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

NA



- IV. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 80. Através de Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo será delimitadas as áreas em que incidirá o direito de preempção nas Macrozonas e suas sub-divisões, para viabilidade dos itens constantes no parágrafo único e naquelas que forem apresentadas e/ou Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo Único. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas na lei municipal prevista no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição nas condições e prazos estabelecidos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 81. O Poder Executivo municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir do início da vigência da lei que a delimitou.

Art. 82. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

M



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

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

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

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

Art. 83. A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá, com base na Lei 10.257/2001, os demais critérios para aplicação do direito de preferência, conhecido como direito de preempção.

Capítulo V

Das Operações Consorciadas

Art. 84. Considera-se operação 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 área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando-se os espaços públicos, melhorando a infra-estrutura e o sistema viário num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo.

M



Art. 85. As operações urbanas consorciadas têm como objetivo a implementação de um projeto urbano que deve atender às seguintes finalidades:

- I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções que venham contribuir com o desenvolvimento municipal, de maneira sustentável e respeitando as especificidades da região.

Parágrafo Único - As intervenções referidas no *caput* deverão ser encaminhadas ao poder público municipal, passando pela avaliação da Câmara Técnica e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Municipal:

- I. Valorização e conservação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- II. implantação de espaços públicos;
- III. implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. requalificação, reabilitação e/ou transformação de áreas com características singulares.

Art. 86. Os processos de análise de operações urbanas consorciadas deverão ser aprovados pela Câmara Técnica, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo necessário que tal operação contenha, no mínimo:

- I. Delimitação da área;
- II. finalidades da operação;
- III. programa básico de ocupação e intervenções previstas;
- IV. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

Mf



- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Capítulo VI

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 87. Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais requisitos previstos na legislação urbanística, terão a sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração municipal.

§ 1º - Para os fins do disposto no *caput*, considera-se empreendimento de impacto aquele que, público ou privado, possa causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica ou ter repercussão ambiental significativa.

§ 2º - São considerados empreendimentos de impacto:

- I. *Shopping centers*, supermercados e congêneres;
- II. centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
- III. estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- IV. centros de diversões e estádios esportivos
- V. cemitérios e necrotérios;

MF



- VI. matadouros e abatedouros;
- VII. presídios;
- VIII. quartéis, corpos de bombeiros e presídios.

Art. 88. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá considerar o sistema de transportes, o meio ambiente, a infra-estrutura básica, a estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança, além de contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX. potencialidade de concentração de atividades similares na área;
- X. potencial indução de desenvolvimento e o caráter estruturante no município;
- XI. impacto sobre a habitação e sobre as atividades dos moradores e dos usuários da área de intervenção;
- XII. impactos no sistema de saneamento e abastecimento de água.

Parágrafo Único. O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir requisitos adicionais, em face das peculiaridades do

MF



empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, desde que tecnicamente justificada.

Capítulo VII

Instrumentos Tributários e Financeiros

Art.89. Os Instrumentos Tributários e Financeiros devem ser utilizados como instrumentos complementares aos instrumentos jurídicos e urbanísticos na promoção do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial, sendo norteado pelas seguintes diretrizes:

- I. Reduzir os tributos como mecanismo compensatório para a limitação do uso e ocupação do solo nas áreas de preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística, bem como estímulo à implantação de atividades econômicas.
- II. desestimular o adensamento construtivo em áreas com grande concentração de atividades urbanas, mediante a majoração dos tributos;
- III. prover a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica, nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis.

TÍTULO V

DA GESTÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Capítulo I

Dos Objetivos da Gestão Democrática

M



Art. 90. A gestão urbana consiste no processo democrático, participativo e transparente de negociação, decisão, co-responsabilização, ação e controle social, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil, em conformidade com as determinações do Plano Diretor e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento e gestão municipal.

Art. 91. A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil organizada, buscando construir, através de um processo de negociação e co-responsabilidade, um pacto para a construção da política urbana de Bela Vista de Goiás.

Art. 92. No processo de gestão participativa, caberá ao poder público municipal:

- I. Induzir e mobilizar a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;
- II. articular e coordenar, em assuntos de sua competência, a ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- III. fomentar o desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade e do município;
- IV. garantir e incentivar o processo de gestão democrática do desenvolvimento urbano e rural, na perspectiva da formulação, implementação fiscalização e controle social;
- V. coordenar o processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal;
- VI. promover a integração intersetorial entre as instâncias democráticas: conselhos, fóruns, conferências;
- VII. instituir as Câmaras Técnicas e o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

MF



- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II. deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- IV. acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- V. acompanhar os resultados do monitoramento da evolução urbana e avaliar os efeitos do Plano Diretor de Bela Vista de Goiás e o comportamento da política urbana;
- VI. promover ajustes e mudanças nas estratégias e prioridades do Plano Diretor de Bela Vista de Goiás, projetos e programas da política urbana, segundo os resultados do controle, avaliação e acompanhamento;
- VII. atuar em parceria com a Câmara Técnica para:
 - a) emitir avaliações e pareceres de solicitações de novos parcelamentos e desmembramentos na Macrozona Prioritária;
 - b) convocar, organizar e coordenar conferências e assembléias territoriais;
 - c) gerir recursos Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, advindos da aplicação dos instrumentos de política urbana.

Seção III

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 102. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

fn



§ 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. 103. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

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

Parágrafo Único - O Sistema de Informações Municipais deverá implementar a articulação com outros sistemas de informação e bases de dados municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas

Seção IV

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 104. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos provenientes de receitas resultantes de aplicações dos instrumentos da política urbana, constante desta Lei e doações diversas.

M



Parágrafo Único - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será regido por Lei Específica a ser encaminhada ao Poder Legislativo juntamente com as demais que garantirão os instrumentos necessários para aplicabilidade do Plano Diretor de Bela Vista de Goiás.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 104 - Enquanto não forem, por iniciativa do Poder Executivo Municipal, editadas ou revisadas as leis específicas e complementares previstas neste Plano Diretor, permanecem em vigor as leis de estruturação urbana naquilo que não forem incompatíveis com os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 105 - O Plano Diretor Municipal é integrado pelos seguintes instrumentos legais:

- a. Lei do Zoneamento Urbano;
- b. Lei do Uso da Ocupação do Solo Urbano;
- c. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- d. Código Ambiental;
- e. Código de Obras e Edificações;
- f. Código de Posturas.

Art. 106 - Os projetos de leis referentes aos instrumentos da política de desenvolvimento urbano, nos artigos 68 e 105 desta Lei Complementar, serão encaminhados à Câmara Municipal obedecendo ao seguinte cronograma:

- I. Até 10 de setembro de 2008:
 - a. Lei do Zoneamento Urbano;
 - b. Lei do Uso da Ocupação do Solo Urbano.

M



II. Até 30 de abril de 2009:

- a. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- b. Código Ambiental;
- c. Código de Obras e Edificações;
- d. Código de Posturas.

Art. 107 - São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Diagnóstico Municipal – Leitura da Realidade Municipal;
- b) Anexo II – Temas e Problemas;
- c) Anexo III – Diretrizes para Desenvolvimento Municipal;
- d) Anexo IV – Perímetro Urbano;
- e) Anexo V – Mapas - das Macrozonas, Mapa Regional e Mapa Urbano;
- f) Anexo VI - Classificação das Atividades.

Art. 108 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS, aos 30 (trinta) dias do mês de junho de 2008.

WILSON MARCOS TELES
Prefeito Municipal

AUTÓGRAFO DE LEI N° 019/2008


"Institui o Plano Diretor do
Município de
Bela Vista de
Goiás"



ESTADO DE GOIÁS
**CÂMARA MUNICIPAL
DE BELA VISTA DE GOIÁS**

PROJETO DE COMPLEMENTAR N.º 005/2007, DE 20 NOVEMBRO DE 2007.

Autógrafo de Lei nº 019/2008, de 27 de junho de 2008.

SANCIONO, NOS TERMOS
DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.
B. Vista de Goiás, 20/06/2008


PREFEITO

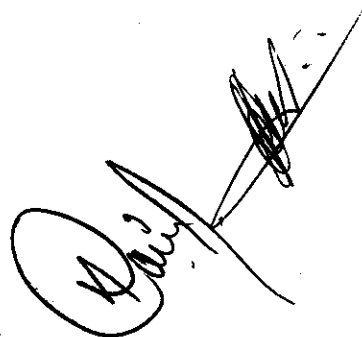
LEI Nº 032 DE 30 DE junho DE 2008.
Complementar

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
BELA VISTA DE GOIÁS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS, Atendendo aos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal n. 10.257/01, Lei Orgânica do Município, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território e é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e territorial do Município de Bela Vista de Goiás, integrando o processo de planejamento municipal.

Art. 2º. As leis orçamentárias deverão sempre incorporar e atender os objetivo, diretrizes e prioridades da presente lei.





TÍTULO I
**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA DO PLANO
DIRETOR DE BELA VISTA**

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º. São princípios do Plano Diretor do Município de Bela Vista de Goiás:

- I. Respeito aos direitos e as diversidades culturais existentes no município;
- II. Cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- III. Democratização do planejamento e gestão territorial.

Art. 4º. A função social da cidade, nos termos do Artigo 182 da Constituição Federal, será cumprida com a instituição da função sócio-ambiental no município compreendida como o acesso ao direito à cidade para todos, através:

- I. A eliminação da pobreza, a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social;
- II. A universalização dos acessos à moradia adequada, ao saneamento ambiental, às condições adequadas de mobilidade, à infra-estrutura urbana, aos equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura.

Art. 5º. As funções sociais da propriedade do município de Bela Vista, também vinculam-se à função sócioambiental, correspondendo, assim ao direito à cidade por todos os cidadãos, através do acesso à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

NA



Parágrafo Único - Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 6º. A democratização do planejamento e da gestão territorial se dará através da organização da administração pública municipal articulada com canais, procedimentos e instrumentos democráticos de participação comunitária.

Parágrafo Único - A gestão democrática permite a participação de todos os cidadãos, representantes dos diversos segmentos sociais na formulação, execução, tomada de decisões e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE BELA VISTA DE GOIÁS

Art. 7º. São diretrizes do Plano Diretor do Município de Bela Vista de Goiás:

- I. adequar as políticas de uso e ocupação do solo assegurar a função social da propriedade;
- II. preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município;
- III. promover o pleno desenvolvimento do Município;
- IV. garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente;
- V. coibir a especulação imobiliária.



**CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DE BELA VISTA DE GOIÁS**

Art. 8º. Os objetivos desta Lei é instituir uma política de desenvolvimento territorial no município de forma que abarque o processo de desenvolvimento em sua integralidade, com planejamento, racionalidade e sustentabilidade, através de:

- I. estabelecer o perímetro urbano municipal;
- II. definir diretrizes para a elaboração dos planos municipais setoriais;
- III. estabelecer normas de uso e ocupação do solo urbano e diretrizes para o desenvolvimento rural;
- IV. proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais.

**TÍTULO II
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Art. 9º. As Políticas Desenvolvimento Municipal, compõe-se de um conjunto de ações que envolvem as políticas sociais e de desenvolvimento econômico e sustentável, deverá ser executada por todos os órgãos da Administração Municipal, observada a heterogeneidade e a desigualdade sócio-territorial, de forma descentralizada, na perspectiva interdisciplinar, no intuito de promover a inclusão política, sócio-econômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.



Capítulo I
Desenvolvimento Sociocultural

Art. 10. O processo de desenvolvimento sociocultural realiza-se através do poder público, mediante a implementação de ações, programas e projetos, integrantes das políticas sociais, visando garantir e promover as condições de bem-estar e equidade social da população belavistense, através das políticas de esporte e lazer, saúde, educação, assistência e inclusão social, habitação dentre outras, de forma racional e com a parceria da comunidade.

Seção I
Política Pública de Assistência Social e Inclusão Social

Art. 11. A Política Pública Assistência Social é compreendida como política integrante da Seguridade Social não contributiva, direito do cidadão e dever do Estado, devendo ser realizada de forma integrada às políticas setoriais, visando ao enfrentamento das desigualdades sócio-territoriais, à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais.

Art. 12. A Política Pública de Assistência Social pautada nos parâmetros de inclusão social alargam os caminhos da cidadania ampliando e universalizando o direito à proteção social.

Art. 13. A Política Municipal de Assistência e Inclusão Social tem como objetivo contribuir para inclusão e equidade dos usuários, tendo como diretrizes:

- I. ampliar o acesso aos bens e serviços sócio-assistenciais básicos;



- II. buscar a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade;
- III. desenvolver ações de inclusão social, através de projetos e/ou parcerias com a União, buscando garantir a proteção e a defesa dos direitos do cidadão em situação de vulnerabilidade social, apoiando ações de zelo à família e ao desenvolvimento comunitário;
- IV. organizar a Assistência Social no município através de programas e projetos consonantes com a Política Nacional de Assistência Social e o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;
- V. promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infecto-contagiosas e dos toxicômanos;
- VI. promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;
- VII. promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;
- VIII. buscar em seus programas fortalecer o vínculo familiar e tornar a famílias como referência .

Seção II

Política Municipal de Patrimônio Cultural

Art. 14. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§1º. Patrimônio material são as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico do município.



ESTADO DE GOIÁS
**CÂMARA MUNICIPAL
DE BELA VISTA DE GOIÁS**

7

§2º. Patrimônio imaterial os conhecimentos advindos e pertencentes à cultura comunitária, como os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais dentre outros.

Art. 15. Constituem diretrizes para a preservação do Patrimônio Cultural e Histórico do Município:

- I. promover integração de estratégias de proteção do patrimônio cultural com a política urbana, harmonizando os projetos propostos com o entorno em que se pretendem instalar;
- II. estimular a criação de fóruns locais, onde a população dos bairros possa discutir questões relativas à memória e ao patrimônio cultural local;
- III. inserir a cultura no processo econômico como fonte de geração e distribuição de renda;
- IV. dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local, transformando a em vetor de desenvolvimento econômico e social, integrada no espaço metropolitano;
- V. estimular, através da arte, o exercício da cidadania e da auto-estima dos belavistenses, especialmente propiciando aos jovens uma perspectiva de futuro com dignidade.

Parágrafo Único - O proprietário de um bem cultural deverá ser conscientizado sobre as possibilidades que este bem lhe proporciona, para usufruir ou explorar, de maneira coerente, com novos usos e novas oportunidades, de forma a sentir-se parte da memória histórica do meio onde habita, apropriando-se de sua cidade, defendê-la e considerar-se um autêntico guardião da sua história.



Seção III
Política Pública de Educação

Art. 16. O objetivo da política municipal de educação é assegurar formação comum de qualidade, indispensável para o exercício da cidadania e que promova o pleno desenvolvimento do cidadão, seu preparo e qualificação para o trabalho.

Art. 17. Para aplicação da política municipal de educação, observar-se-ão as diretrizes, as metas e os objetivos constantes no Plano Municipal de Educação, com ênfase nas seguintes diretrizes:

- I. democratização e ampliação do acesso à educação infantil pública (creche e pré-escola) e universalização do ensino fundamental e do ensino médio públicos, em regime de colaboração com as demais esferas dos Poderes Públicos estaduais e federais;
- II. buscar parceria para implantação de creches públicas municipais e da iniciativa privada, para atender a demanda da população do Município;
- III. promoção de programas de inclusão e de atendimento a educandos portadores de necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;
- IV. promover a integração entre a escola e a comunidade;
- V. estímulo à participação do Conselho Municipal de Educação na implementação, supervisão e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Educação;
- VI. implementação e estímulo a inclusão de portadores de necessidades especiais no âmbito da educação formal.



Seção IV

Política Municipal de Esporte e Lazer

Art. 18. A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas

Art. 19. Constituem diretrizes da política municipal de lazer:

- I. considerar o planejamento dos espaços públicos de lazer, integrados ao planejamento urbano;
- II. elevar a oferta de espaços urbanizados e equipados, para o exercício do lazer, de forma a atender a todas as faixas etárias e às pessoas portadoras de deficiências;
- III. incentivar e apoiar competições poliesportivas municipais e inter-municipais;
- IV. integração da Política Municipal de Esportes, Lazer e Recreação com as demais políticas setoriais;
- V. incentivar a prática do esporte olímpico nas escolas municipais.

Seção V

Política Pública de Saúde

Art. 20. O objetivo da política de saúde visa a estabelecer o acesso de toda a população ao atendimento da saúde, considerando três âmbitos de ação para melhorar a qualidade de vida:

- I. promoção de saúde, para alcançar as melhores condições de saúde e qualidade de vida dos cidadãos, através da proteção do meio ambiente



ESTADO DE GOIÁS
**CÂMARA MUNICIPAL
DE BELA VISTA DE GOIÁS**

10

e do fortalecimento das comunidades no âmbito da sustentabilidade local;

- II. ênfase em programas de ação preventiva;
- III. humanização do atendimento;
- IV. saúde curativa.

Art. 21. Na aplicação da política de saúde, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde;
- II. garantir a gestão participativa do sistema municipal de saúde, através das Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento em caráter permanente e deliberativo do Conselho Municipal de Saúde;
- III. articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a implementar ações integradas de Vigilância à Saúde;
- IV. efetivar as ações do Código de Vigilância Sanitária;
- V. fortalecer o sistema de saúde do Município, através da parceria com a comunidade, bem buscar a ampliação dos serviços através de projetos em âmbito federal e estadual;
- VI. buscar e incentivar à participação da comunidade visando à adoção de práticas ambientalmente adequadas, visando à promoção da saúde e à prevenção de doenças;
- VII. estimular à participação do Conselho Municipal da Saúde, na implementação e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Saúde.



Seção VI
Política Pública de Habitação

Art. 22. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I. garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II. garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

Art. 23. Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I. impedir novas ocupações irregulares na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais e em todo o restante do território municipal;
- II. implementar programas de reabilitação física e ambiental nas próximas à mananciais;
- III. adotar critérios para atendimentos das famílias em Programas de Interesses Social.

Parágrafo Único. O atendimento das famílias nestes programas será realizado através da seleção, tendo por base a caracterização do perfil socioeconômico do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais de interesse social considerando:



Capítulo II
Desenvolvimento Econômico e Sustentável

Art. 24. A política de desenvolvimento municipal objetiva a promoção do desenvolvimento sustentável do Município, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I. a consideração das demandas da comunidade e das reais potencialidades e limitações do Município;
- II. a priorização de atividades geradoras de dinamismo econômico sustentável.

Art. 25. A política de desenvolvimento do município em todos os seus aspectos deverá ser orientada com base nas seguintes diretrizes de sustentabilidade:

- I. estabelecer formas de desenvolvimento econômico fundamentado na eficácia social, descartando os critérios de lucratividade imediatos, de forma a contemplar as futuras gerações;
- II. fomentar atividades econômicas baseadas em tecnologia e em uso intensivo de conhecimento;
- III. propor ações de recuperação e conservação dos sistemas naturais considerando a biodiversidade e a sócioiversidade;
- IV. respeitar as peculiaridades locais, incentivando a utilização de mecanismos de produção, tecnologia, modalidade de consumo, e hábitos que reforcem os vínculos entre o indivíduo e a comunidade, entre esta e o meio ambiente, entre todos e o passado, e entre todos e as gerações futuras;
- V. fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;



- VI. estimular o associativismo, cooperativismo e outros empreendimentos como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- VII. incentivar a articulação da economia local à regional, nacional e internacional.

Seção I

Do Potencial Produtivo do Município

Art. 26. A política de desenvolvimento econômico objetiva promover a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

Subseção I

Das Diretrizes para o Desenvolvimento Rural

Art. 27. São diretrizes para o desenvolvimento rural do Município:

- I. prover condições adequadas, através de parcerias e projetos das esferas federal e estadual, de infra-estrutura para o desenvolvimento, valorização e ocupação produtiva do espaço rural;
- II. fomentar a agroindústria e a agricultura de base familiar;
- III. promover a articulação entre os sistemas de infra-estrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização fito-sanitária;
- IV. promover e incentivar a geração, a adaptação e a adoção de tecnologias e de práticas gerenciais adequadas para cada tipo de produção;



- V. apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;
- VI. fixação de condições apropriadas para o revigoramento dos setores econômicos tradicionais;
- VII. articulação metropolitana através de programas e projetos de desenvolvimento econômico integrando a indústria, o comércio, o lazer, os serviços e a agropecuária;
- VIII. buscar estabelecer políticas de desenvolvimento econômico em consonância com a preservação ambiental e investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza, e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e a preservação dos direitos sociais e trabalhistas;
- IX. buscar parcerias com setores privados para trazerem investimentos para o município, no sentido de fortalecer sua economia e melhorar a qualidade de vida dos belavistenses.

Subseção II

Desenvolvimento Agropecuário

Art. 28. O Desenvolvimento Agropecuário, como vocação econômica, desenvolvido em consonância com os princípios de sustentabilidade, visa, através da produção intensiva na agropecuária, à geração de empregos e renda, provendo a qualidade de vida da população rural.

Art. 29. São diretrizes para o desenvolvimento Agropecuário:

- I. regulamentar do uso e ocupação do solo rural para o desenvolvimento rural sustentável e integrado do Município de Bela Vista;



- II. articular os sistemas de infra-estrutura rural, assistência técnica, crédito, comercialização e fiscalização;
- III. estabelecer parceria com a iniciativa privada para manter as estradas vicinais municipais em condições de trafegabilidade durante todo o ano;
- IV. incentivar o uso de tecnologias agropecuárias adequadas ao manejo do solo, conservação e reposição da cobertura vegetal nativa e preservação do meio ambiente.

Subseção III

Do Desenvolvimento Comercial e Industrial

Art. 30. Os Desenvolvimentos Comerciais e Industriais incentiva e promove o desenvolvimento das potencialidades locais, na dinamização da geração do trabalho, emprego e renda, visando à qualidade de vida da população.

Art. 31. São diretrizes para o desenvolvimento Comercial e Industrial:

- I. incentivo aos empreendedores, como fator preponderante na geração de resultados tanto em nível público quanto privado;
- II. indústrias, através dos estudos das cadeias produtivas.

Subseção IV

Das Diretrizes para o Desenvolvimento do Turismo

Art. 32. Cabe ao Poder Executivo municipal promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico com justiça e inclusão social.

Art. 33. São diretrizes específicas para o desenvolvimento do turismo sustentável:



- I. promover atividades de ecoturismo com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio histórico e ambiental de Bela Vista de Goiás;
- II. apoiar e promover eventos já consolidados e aqueles com potencial turístico;
- III. compatibilizar os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município e da região;
- IV. apoiar e incentivar iniciativas para instalação de infra-estrutura de suporte ao turismo;
- V. otimização do aproveitamento econômico do potencial turístico natural e cultural do Município, como fonte de empregos e geração de renda;
- VI. promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo município e na Região Metropolitana de Goiânia;
- VII. reconhecimento das áreas não consolidadas e atrativas para o turismo como prioritárias para investimentos em infra-estrutura, controle urbano dos espaços públicos e incentivos à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais com geração de emprego, renda, preservação do patrimônio histórico e ambiental.
- VIII. apoiar e orientar iniciativas para o desenvolvimento do turismo.

Capítulo III

Da Política Urbana e do Saneamento Ambiental

Art. 34. A Política Urbana de Bela Vista compõe-se de um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos na perspectiva de fomentar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o desenvolvimento sustentável – alicerçados na justiça social, no crescimento



econômico e no equilíbrio ambiental – promovendo, assegurando o bem estar e a qualidade de vida da população.

Art. 35. São diretrizes da política urbana:

- I. organizar o território municipal através da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, Lei do Parcelamento do Solo; Código de Obras e Edificações; Código de Posturas e demais instrumentos previsto para o Plano Diretor, em conformidade com a Lei n. 10.257/01,
- II. assegurar a distribuição de usos e intensidades de ocupação e uso do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, ao transporte e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- III. promover a ocupação dos vazios urbanos, preferencialmente com habitações ou equipamentos comunitários.

Seção I

Saneamento Ambiental Integrado

Art. 36. A Política de Saneamento Ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do reuso das águas pluviais e servidas, do manejo dos resíduos sólidos, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 37. A Política de Saneamento Ambiental Integrado tem como diretrizes:



ESTADO DE GOIÁS
**CÂMARA MUNICIPAL
DE BELA VISTA DE GOIÁS**

18

- I. potencialização dos elementos naturais, através do uso adequado do solo de forma sustentável;
- II. assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga do lençol freático, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- III. elaborar e implementar Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- IV. elaboração e aprovação e implantação do Código Ambiental;
- V. promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- VI. implantação do Sistema de Informações Geográficas (SIG), como sistema de monitoramento dos usos e da ocupação do solo;
- VII. valorização dos elementos naturais e urbanos como referências para qualidade da paisagem natural e cultural, com ênfase aos lagos e parques ecológicos municipais;
- VIII. criação de instrumentos para aumentar a permeabilidade do solo urbano;
- IX. incentivo ao reuso das águas utilizadas e pluviais;
- X. controle e fiscalização dos lançamentos clandestinos de esgotos sanitários e outros efluentes líquidos e sólidos em galerias de águas pluviais e nos mananciais;
- IV. buscar junto à SANEAGO o complementação do abastecimento de água tratada a toda população, em quantidade e qualidade compatíveis com as exigências de higiene e conforto, bem como da complementação da rede de coleta de esgoto;
- V. estimular a democratização da gestão municipal, através da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade, que devem



- se multiplicar, à medida que se consolidem a consciência ambiental e o zelo para com a cidade e o município;
- VI. fiscalizar e controlar a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;
- VII. promover a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;
- VIII. garantir a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;
- IX. elaboração e implantação do Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental.

Art. 38. O serviço público responsável pelo gerenciamento da drenagem urbana e manejo das águas pluviais é da rede hídrica no território municipal, objetivando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais, e sua reabsorção pelo lençol freático.

Art.39. Nos empreendimentos que possuam áreas superior a 5.000 m², o empreendedor deverá apresentar projeto específico de absorção e retenção de águas pluviais de modo a garantir o equilíbrio do sistema.

Seção II

Da Acessibilidade Urbana

Art. 40. A acessibilidade urbana é a função pública destinada a garantir o acesso ao conjunto de infra-estruturas, veículos, equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.



Parágrafo Único. Na promoção da acessibilidade urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 41. São diretrizes da política de acessibilidade urbana:

- I. garantir a mobilidade como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas, considerando os deslocamentos metropolitanos, a diversidade social e as necessidades de locomoção, em especial das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;
- II. priorizar a circulação dos pedestres e dos veículos não motorizados em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;
- III. implantar gradativamente ciclovias para proporcionar a melhoria da cidade e da mobilidade urbana;

TÍTULO III DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 42. O ordenamento territorial urbano e rural consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.



Art. 43. O ordenamento territorial visa à construção de uma sociedade justa, fisicamente ordenada e economicamente sustentável, pressupondo o conhecimento aprofundado da realidade, em que sejam consideradas as especificidades, os principais problemas e as potencialidades de cada espaço urbano.

Art. 44. A identificação e a definição das diretrizes e dos instrumentos adequados à resolução dos problemas existentes na perspectiva do ordenamento territorial terão por base o reconhecimento das características urbanas evidenciadas.

§ 1º. O ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

Art. 45. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

- I. organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas e rurais;
- II. qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade e do campo;
- III. preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- IV. integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;

Art. 46. No processo de aprovação de parcelamentos, sem prejuízo de outras exigências em lei específica, a Prefeitura devera adotar as seguintes medidas:

- I. assinatura de termo de compromisso, entre o loteador e o poder público através de caucionamento de lotes para garantir a implantação



ESTADO DE GOIÁS
**CÂMARA MUNICIPAL
DE BELA VISTA DE GOIÁS**

22

da obras de infra-estrutura exigida pelas Leis 6766/79, 10.257/2001 e Lei Municipal nº. 1.437/28/12/2006;

II. análise e parecer do Câmara Técnica, a partir da documentação exigida nas leis em epígrafe.

§ 1º. A provação de áreas urbanas descontínuas, macrozona prioritária, seguirá a normatização do inciso VIII e ao atendimento das seguintes condições:

- a) auto-gerenciamento dos serviços urbanos, como limpeza, coleta de lixo e entulho, iluminação pública etc;
- b) os serviços acima serão de inteira responsabilidade dos loteadores/moradores.

§ 2º. O Parcelamento do Solo será normatizado por lei específica a qual seguirá as leis mencionadas anteriormente, e atendimentos aos seguintes critérios:

- a) Testada mínima de lote – 11 metros;
- b) Área mínima de lote – 250 m².

Art. 47. O Município poderá firmar acordo ou convênio com Cartórios de Registro de Imóveis, visando o acompanhamento e registro no Sistema de Informação do Município, de todos os loteamentos urbanos e de chácaras rurais, bem como das transações e transferências realizadas para manter o cadastro da Secretaria Municipal de Finanças atualizado.



Art. 48. O Município poderá realizar junto ao INCRA, Termo de Ajustamento para que as aprovações dos loteamentos de chácaras rurais sejam autorizados em parceria com o município, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta lei.

Capítulo I Do Macrozoneamento

Art. 49. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, visando a dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem-estar social de seus habitantes.

Art. 50. A estrutura espacial proposta para o Município de Bela Vista de Goiás visa o controle da expansão física e da ocupação do solo e assegurar o pacto em torno dos temas prioritários definidos e compartilhados entre a prefeitura e a sociedade local.

Art. 51. Consoante aos objetivos gerais da política urbana, a estrutura espacial e a ordenação do territorial do município deverá adotar as seguintes diretrizes:

- I. planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



ESTADO DE GOIÁS
**CÂMARA MUNICIPAL
DE BELA VISTA DE GOIÁS**

24

- II. promover a integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e a área de proteção e recuperação dos mananciais;
- III. ordenar e controlar o uso do solo, de forma a melhorar a qualidade dos espaços públicos e dos elementos de referência da cidade;
- IV. definição de regras de ordenamento territorial que ampliem o acesso à infra-estrutura e aos serviços sociais utilizando os instrumentos de gestão;
- V. preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- VI. estimular o desenvolvimento econômico sustentável em todo território municipal.

Art. 52. Na definição do Macrozoneamento de Bela Vista de Goiás foram considerados os seguintes aspectos:

- I. Consolidação da Área Urbana Existente;
- II. Malha Urbana mais Coerente;
- III. Planejamento e Gestão Habitacional;
- IV. Restrições à ocupação das Faixas de Domínio da GO-020 e do Poliduto.

Art. 53. O território do município de Bela Vista de Goiás, tendo como referência as Bacias Hidrográficas existentes e a predominância dos elementos naturais de sua paisagem, foi dividido nas seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona Prioritária;
- II. Macrozona de Proteção Ambiental do Caldas;
- III. Macrozona de Proteção Ambiental do Piracanjuba;
- IV. Macrozona de Proteção Ambiental da Arapuça.



§ 1º. Os critérios de intervenção nas áreas que compõem cada Macrozona, bem como as leis específicas a serem elaboradas seguirão as orientações técnicas contidas nos respectivos cadernos que compõem este plano.

§ 2º. As Macrozonas de Proteção Ambiental do Caldas, Piracanjuba e Arapuça, são caracterizadas pela predominância do espaço rural, com características próprias, todas possuem áreas específicas com restrições à ocupação e que requerem regulamentação própria para ocupação e uso do solo, ocupação esta que será regulamentada em lei específica.

Seção I

Macrozona Prioritária

Art. 54. Macrozona Prioritária é constituída por áreas consideradas urbanas, sejam contínuas ou descontínuas, situadas ao longo da rodovia GO-020 que corta o território, fazem parte desta macrozonas as áreas da sede municipal de Bela Vista de Goiás, o Distrito Municipal de Roselândia, os loteamentos descontínuos: Veredas dos Buritis, Grandes Lagos, Barcelona e Recanto da Mata.

Art. 55. Compõem-se da Área Urbana da sede do município, os limites urbanos do Distrito de Roselândia, limites dos loteamentos: Recanto da Mata, Vereda dos Buritis, Grandes Lagos e Jardim Barcelona.

Art. 56. A Macrozona Prioritária foi sub-divida em áreas, cada qual com sua especificidade e características peculiares, as quais deverão serem consideradas no processo de ocupação e uso do solo, o qual será regulamentado em lei específica.



Art. 57. Composição da Macrozona Prioritária:

- I. Área Consolidada Expandida Prioritária para Estruturação Urbana (ACEPEU);
- II. Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- III. Áreas Descontínuas Prioritárias para Recuperação Urbana (ADPRU);
- IV. Área Consolidada Prioritária para a Renovação Urbana (ACOPRU);
- V. Área Especial de Atividades Econômicas (AEAE);
- VI. Áreas de Recuperação Paisagística (ARP).

Parágrafo Único. A ampliação da Macrozona Prioritária ocorrerá a partir do cumprimento mínimo das exigências contidas no Artigo 46.

Seção II

Macrozona de Proteção Ambiental do Caldas

Art. 58. A Macrozona de Proteção Ambiental do Caldas situa-se a Noroeste do território, é constituída pelas áreas rurais: Córrego Fundo, Vargem Grande, Larga, Sucuri, Caiçara, Dois Irmãos, e Limoeiro.

Art. 59. Esta Macrozona compõe-se de investimentos na área do ecoturismo, extração de jazidas minerais, pecuária leiteira e de grandes áreas de produção de grãos na área da agricultura.

Parágrafo Único. Considerando a proximidade da Capital do Estado e a importância do Rio Caldas, enquanto manancial hídrico e como potência



para futuras instalações turísticas, deverá ser elaborado o Plano de Recursos Hídricos da Bacia do Rio Caldas.

Seção III

Macrozona de Proteção Ambiental do Piracanjuba

Art. 60. A Macrozona de Proteção Ambiental do Piracanjuba é aquela situada a Norte-Nordeste do território e constituída pelas áreas rurais pertencentes às regiões: Bentos, Aborrecido, Quilombo, Barreiro, Jataí, Capão Preto, Vila Mata Feia, Conceição, Santa Rita, Barro Amarelo, Areião, Furado, Lages, Taquari, Boa Vistinha, São Bento, São José, Cará, Piracanjuba e Suçuapara.

Art. 61. Nestas Macrozonas estão incluídas as médias e pequenas propriedades com a pecuária leiteira e a produção de hortifrutigranjeiros, além de empreendimentos na área do ecoturismo (Vila Cerrado), loteamentos de chácaras rurais, além das Estações de Tratamento de Água e Esgoto e do Aterro Controlado.

§ 1º. O Morro do Alecrim, Unidade de Conservação Ambiental, pertencente à Bacia Hidrográfica do rio Piracanjuba, deverá tornar-se Área de Preservação Permanente – APP, obedecendo a parâmetros específicos de uso e ocupação do solo a ser instituído por lei específica, a qual deverá estar em consonância com o Estatuto das Cidades e com o Código Ambiental Brasileiro.

§ 2º. A Macrozona de Proteção Ambiental do Piracanjuba é constituída por áreas de Restrição à Ocupação definidas pelo seu caráter de

intangibilidade, possuindo potencial para criação de Áreas de Proteção Ambiental – APA e Unidades de Conservação Ambiental – UCA,



instrumentos imprescindíveis para a sustentabilidade ambiental, econômica e social local e o do município.

Seção IV

Macrozona de Proteção Ambiental da Arapuca

Art. 62. A Macrozona de Proteção Ambiental da Arapuca é aquela situada a Sudeste do território e constituída pelas áreas rurais pertencentes às regiões: Arapuca, Nuelo, Boa Vista e Arapuquinha, cujas características são as grandes propriedades, onde predomina a pecuária leiteira e de corte exploradas em conjunto com a agricultura intensiva.

Capítulo II

Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 63. São reguladores da ocupação do solo urbano os seguintes parâmetros urbanísticos, estabelecidos em função da diversidade das Macrozonas:

- I. coeficientes de utilização básico, mínimo e máximo;
- II. gabarito de altura;
- III. taxa de solo natural;
- IV. afastamentos;
- V. taxa de ocupação.



Art. 64. A taxa de ocupação é um percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote do terreno.

Art. 65. O coeficiente de utilização é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida.

Art. 66. O coeficiente de utilização básico é o índice de aproveitamento determinado para cada zona, que será admitido para a aprovação de projetos que não contemplem Outorga Onerosa ou a Transferência do Direito de Construir.

Art. 67. Para efeito desta lei, considera-se gabarito de altura o número máximo de pavimentos permitido para a edificação.

§ 1º. O gabarito, os coeficientes máximos e mínimos para cada Macrozona e áreas, em especial na Macrozona Prioritária, serão definidos nas Leis do Parcelamento do Solo e do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, integrantes deste Plano.

§ 2º. A Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá discriminar, considerando as especificidades das Macrozonas e suas respectivas subdivisões:

- a) cálculo dos afastamentos;
- b) taxa de ocupação, considerando as especificidades de cada área;
- c) taxa de solo natural, diferenciada por macrozona.



TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 68. Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, pelo Município de Bela Vista de Goiás, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de Planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- e) Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;
- f) Código de Obras e Edificações;
- g) Código de Posturas;
- h) Plano Municipal de Habitação;
- i) Plano de Gestão Ambiental;
- j) Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos;
- k) Plano de Desenvolvimento Municipal.

II. Instrumentos Jurídico-urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- d) Outorga Onerosa do Direito de Construir;



- e) Transferência do Direito de Construir;
- f) Operação Urbana Consorciada;
- g) Consórcio Imobiliário;
- h) Direito de Preempção;
- i) Direito de Superfície;
- j) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- k) Estudo Prévio de Impacto Ambiental;
- l) Licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Instituição de Unidades de Conservação.

II. Instrumentos de Regularização Fundiária:

- a) Instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Concessão de Direito Real de Uso;
- c) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

III. Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- b) Imposto Territorial Urbano – ITU;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Taxas de Serviços – Coleta de Lixo, Coleta de Entulho, dentre outras;
- e) 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) Termo de Ajustamento de Conduta.

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, respeitadas as competências legislativas.

Capítulo I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 69. Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos nesta Lei e legislação pertinente, 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.

Parágrafo Único - A aplicação dos mecanismos previstos nos incisos do *caput* deste artigo dar-se-á em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

Art. 70. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados em toda área da Macrozona Prioritária.

§ 1. Considera-se imóveis não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§2. Considera-se subtilizado o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

- I. situados em eixos estruturais e de adensamento, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;
- II. situados em áreas com destinação específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do



terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;

III. imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas, situados em qualquer área.

Art. 71. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação, atendido ainda as exigências desta Lei.

Capítulo II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Art. 72. O Poder Executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme lei específica estabelecer.

Parágrafo Único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 73. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento



máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na lei de zoneamento do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo Único - A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no perímetro urbano da sede municipal, e os coeficientes máximos de aproveitamento serão estabelecidos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Art. 74. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 75. As condições para aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão determinadas em Lei que deverá especificar:

- I. a fórmula de cálculo da cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário;
- IV. os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.



Capítulo III

Da Transferência de Potencial Construtivo

Art. 76. O Poder Executivo municipal poderá emitir, em favor do proprietário de imóvel urbano, privado ou público, certificado de autorização para exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote.

Parágrafo Único - Este instrumento permite que o poder público, em conformidade com o previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, possa assegurar a preservação e conservação do patrimônio municipal, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico social ou cultural, autorize o proprietário transferir do direito de construir em outro local.

Art. 77. As Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo regulamentará a transferência do direito de construir, disciplinando, em especial, a operacionalização dos certificados que autorizam o seu exercício, os prazos, os registros e as obras de restauro e conservação no imóvel de que se origina o potencial construtivo a transferir, bem como as medidas de recuperação e/ou revitalização ambiental.

Art. 78. A autorização do direito de construir será concedida até o limite do valor monetário integral da área total do imóvel.



**Capítulo IV
Do Direito de Preempção**

Art. 79. O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 80. Através de Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo será delimitadas as áreas em que incidirá o direito de preempção nas Macrozonas e suas sub-divisões, para viabilidade dos itens constantes no parágrafo único e naquelas que forem apresentadas e/ou Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo Único. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas na lei municipal prevista no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição nas condições e prazos estabelecidos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.



Art. 81. O Poder Executivo municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir do início da vigência da lei que a delimitou.

Art. 82. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

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



Art. 83. A Lei de Uso e Ocupação do Solo, estabelecerá, com base na Lei 10.257/2001, os demais critérios para aplicação do direito de preferência, conhecido como direito de preempção.

Capítulo V Das Operações Consorciadas

Art. 84. Considera-se operação 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 área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando-se os espaços públicos, melhorando a infra-estrutura e o sistema viário num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo.

Art. 85. As operações urbanas consorciadas têm como objetivo a implementação de um projeto urbano que deve atender às seguintes finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções que venham contribuir com o desenvolvimento municipal, de maneira sustentável e respeitando as especificidades da região.

Parágrafo Único - As intervenções referidas no *caput* deverão ser encaminhadas ao poder público municipal, passando pela avaliação da Câmara Técnica e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Municipal:



- I. valorização e conservação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- II. implantação de espaços públicos;
- III. implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. requalificação, reabilitação e/ou transformação de áreas com características singulares.

Art. 86. Os processos de análise de operações urbanas consorciadas deverão ser aprovados pela Câmara Técnica, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo necessário que tal operação contenha, no mínimo:

- I. delimitação da área;
- II. finalidades da operação;
- III. programa básico de ocupação e intervenções previstas;
- IV. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Capítulo VI

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 87. Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais requisitos previstos na legislação urbanística, terão a sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo prévio de Impacto de



Vizinhança – EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração municipal.

§ 1º - Para os fins do disposto no *caput*, considera-se empreendimento de impacto aquele que, público ou privado, possa causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica ou ter repercussão ambiental significativa.

§ 2º - São considerados empreendimentos de impacto:

- I. *shopping centers*, supermercados e congêneres;
- II. centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
- III. estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- IV. centros de diversões e estádios esportivos
- V. cemitérios e necrotérios;
- VI. matadouros e abatedouros;
- VII. presídios;
- VIII. quartéis, corpos de bombeiros e presídios.

Art.88. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá considerar o sistema de transportes, o meio ambiente, a infra-estrutura básica, a estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança, além de contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;



- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX. potencialidade de concentração de atividades similares na área;
- X. potencial indução de desenvolvimento e o caráter estruturante no município;
- XI. impacto sobre a habitação e sobre as atividades dos moradores e dos usuários da área de intervenção;
- XII. impactos no sistema de saneamento e abastecimento de água.

Parágrafo Único. O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir requisitos adicionais, em face das peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, desde que tecnicamente justificada.

Capítulo VII

Instrumentos Tributários e Financeiros

Art.89. Os Instrumentos Tributários e Financeiros devem ser utilizados como instrumentos complementares aos instrumentos jurídicos e urbanísticos na promoção do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial, sendo norteado pelas seguintes diretrizes:



- I. reduzir os tributos como mecanismo compensatório para a limitação do uso e ocupação do solo nas áreas de preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística, bem como estímulo à implantação de atividades econômicas.
- II. desestimular o adensamento construtivo em áreas com grande concentração de atividades urbanas, mediante a majoração dos tributos;
- III. prover a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica, nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis.

TÍTULO V DA GESTÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Capítulo I Dos Objetivos da Gestão Democrática

Art.90. A gestão urbana consiste no processo democrático, participativo e transparente de negociação, decisão, co-responsabilização, ação e controle social, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil, em conformidade com as determinações do Plano Diretor e dos demais instrumentos de política urbana e de planejamento e gestão municipal.

Art. 91. A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo, Legislativo e a sociedade civil organizada, buscando construir, através de um processo de negociação e co-responsabilidade, um pacto para a construção da política urbana de Bela Vista de Goiás.



Art. 92. No processo de gestão participativa, caberá ao poder público municipal:

- I. induzir e mobilizar a ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;
- II. articular e coordenar, em assuntos de sua competência, a ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- III. fomentar o desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade e do município;
- IV. garantir e incentivar o processo de gestão democrática do desenvolvimento urbano e rural, na perspectiva da formulação, implementação fiscalização e controle social;
- V. coordenar o processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento municipal;
- VI. promover a integração intersetorial entre as instâncias democráticas: conselhos, fóruns, conferências;
- VII. instituir as Câmaras Técnicas e o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Capítulo II

Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Art. 93. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão compreende todos os órgãos da Prefeitura e os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias de gestão da política municipal de desenvolvimento urbano e rural, orientando-se pelos seguintes princípios:

- I. integração e coordenação dos processos de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, articulando os diversos órgãos da



Prefeitura, canais de participação e demais agentes públicos e privados de Bela Vista de Goiás;

- II. participação da sociedade civil no planejamento, gestão, acompanhamento, controle social e avaliação da implementação das ações.

Art. 94. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão tem como objetivos:

- I. garantir a eficácia da gestão, voltada para se alcançar a melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- II. garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e na indicação das necessidades seu detalhamento, atualização e revisão;
- III. garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Art. 95. O Sistema Municipal de Desenvolvimento será vinculado à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, e terá a seguinte composição :

- I. Câmara Técnica;
- II. Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- III. Conselho Municipal de Política Urbana;
- IV. Sistema de Informações Municipais;
- V. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.



**Seção I
Da Câmara Técnica**

Art. 96. A Câmara Técnica é composta por uma equipe multidisciplinar, cujos profissionais deverão ter formação superior nas áreas de urbanismo e arquitetura, engenharia civil, agronomia, ciências sociais, serviço social, administração e direito.

Art. 97. A Câmara Técnica tem como objetivo analisar e avaliar as solicitações de parcelamentos, desmembramentos na Macrozona Prioritária, bem como nos parcelamentos de módulos rurais, através do Termo de Cooperação a ser firmado entre o Incra e o Município.

I. Parágrafo Único - A Câmara Técnica só se manifestará mediante as solicitações que contenha toda documentação exigida pelas Leis 6.766/1979, 10.257/2001 e pela Lei Municipal número 1.437/28/12/2006.

Art. 98. Após os respectivos pareceres, a Câmara Técnica encaminhará a documentação para o Conselho Municipal de Política Urbana para manifestação e posterior retorno ao executivo para os andamentos necessários.

**Seção II
Do Conselho Municipal de Política Urbana**

Art. 99. Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil vinculado à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças.



ESTADO DE GOIÁS
**CÂMARA MUNICIPAL
DE BELA VISTA DE GOIÁS**

47

Art. 100. O Conselho Municipal de Política Urbana será formado por 14 (quatorze) membros, obedecendo a seguinte representação:

- I. Poder Executivo (04);
- II. Legislativo (01);
- III. Judiciário (01);
- IV. Sociedade Civil: 06
 - a) ONGs(01);
 - b) Associações de Moradores (01);
 - c) Representante dos comércios e Indústrias(01);
 - d) Representante do agronegócio (01);
 - e) Representante dos Pequenos Proprietários(01);
 - f) Representante do Setor Imobiliário (01).
- V. Profissionais Técnicos (02) – Arquiteto e/ou Engenheiro e Assistente Social, sendo um indicado pelo poder público e outro pela sociedade civil.

Art. 101. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II. deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- IV. acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- V. acompanhar os resultados do monitoramento da evolução urbana e avaliar os efeitos do Plano Diretor de Bela Vista de Goiás e o comportamento da política urbana;



- VI. promover ajustes e mudanças nas estratégias e prioridades do Plano Diretor de Bela Vista de Goiás, projetos e programas da política urbana, segundo os resultados do controle, avaliação e acompanhamento;
- VII. atuar em parceria com a Câmara Técnica para:
- emitir avaliações e pareceres de solicitações de novos parcelamentos e desmembramentos na Macrozona Prioritária;
 - convocar, organizar e coordenar conferências e assembléias territoriais;
 - gerir recursos Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, advindos da aplicação dos instrumentos de política urbana.

Seção III

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 102. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, 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. 103. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos

princípios:

Praça Getúlio Vargas, 122 - Centro
Fone (62) 3551-1266
e-mail: camarabvgoias@yahoo.com.br
CEP 75240-000 - Bela Vista de Goiás - Goiás



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

Parágrafo Único - O Sistema de Informações Municipais deverá implementar a articulação com outros sistemas de informação e bases de dados municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas

Seção IV

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 104. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos provenientes de receitas resultantes de aplicações dos instrumentos da política urbana, constante desta Lei e doações diversas.

Parágrafo Único - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será regido por Lei Específica a ser encaminhada ao Poder Legislativo juntamente com as demais que garantirão os instrumentos necessários para aplicabilidade do Plano Diretor de Bela Vista de Goiás.



**TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 104 - Enquanto não forem, por iniciativa do Poder Executivo Municipal, editadas ou revisadas as leis específicas e complementares previstas neste Plano Diretor, permanecem em vigor as leis de estruturação urbana naquilo que não forem incompatíveis com os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 105 - O Plano Diretor Municipal é integrado pelos seguintes instrumentos legais:

- a. Lei do Zoneamento Urbano;
- b. Lei do Uso da Ocupação do Solo Urbano;
- c. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- d. Código Ambiental;
- e. Código de Obras e Edificações;
- f. Código de Posturas.

Art. 106 - Os projetos de leis referentes aos instrumentos da política de desenvolvimento urbano, nos artigos 68 e 105 desta Lei Complementar, serão encaminhados à Câmara Municipal obedecendo ao seguinte cronograma:

I. Até 10 de setembro de 2008:

- a. Lei do Zoneamento Urbano;
- b. Lei do Uso da Ocupação do Solo Urbano.

II. Até 30 de abril de 2009:

- a. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- b. Código Ambiental;



ESTADO DE GOIÁS
**CÂMARA MUNICIPAL
DE BELA VISTA DE GOIÁS**

51

d. Código de Posturas.

Art. 107 - São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Diagnóstico Municipal – Leitura da Realidade Municipal;
- b) Anexo II – Temas e Problemas;
- c) Anexo III – Diretrizes para Desenvolvimento Municipal;
- d) Anexo IV – Perímetro Urbano;
- e) Anexo V – Mapas - das Macrozonas, Mapa Regional e Mapa Urbano;
- f) Anexo VI - Classificação das Atividades.

Art. 108 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de junho de 2008.


LAERT CARNEIRO NETO
Presidente


RUBENS RAFAEL DE OLIVEIRA

Secretário