

## TÍTULO VII

### SISTEMA DE GESTÃO URBANA

**Art. 219.** A institucionalização de mecanismos e instrumentos de gestão democrática da cidade é uma forma de promover a cidadania e aproxima o cidadão das instâncias de poder tornando-o participante da política de planejamento e controle municipal.

**Art. 220.** O Sistema de Gestão Urbana abrange instrumentos que garantem a participação popular, a revisão permanente do PDP e a fiscalização do cumprimento de seus dispositivos.

**Art. 221.** São objetivos do Sistema de Gestão Urbana:

**I** - Promover a estruturação definitiva de um sistema que permita efetivamente gerir o Plano Diretor Participativo, assegurando a participação comunitária;

**II** - Definir uma política que priorize a adoção de controle eficaz da aplicação das ações, metas e instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo, especialmente quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo em toda a extensão do Município;

**III** - Garantir a revisão permanente do Plano Diretor Participativo atendendo ao disposto no §3º, artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001.

**Art. 222.** As Diretrizes para o desenvolvimento do Sistema de Gestão Urbana são:

**I** - O sistema de gestão deve assegurar a participação democrática;

**II** - A gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, deve estar presente na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**III** - A criação de instrumentos que integrem os mecanismos de participação popular e as políticas públicas;

**IV** - O investimento em pessoal: contratação, qualificação e capacitação de servidores efetivos para a fiscalização;

**V** - A promoção de políticas integradas de planejamento e fiscalização, com desenvolvimento sustentável.

**Art. 223.** O Município deverá ter suas normas administrativas e tributárias com vistas à criação de mecanismos para a implementação do Plano Diretor Participativo e inibir os usos incompatíveis com as diretrizes e proposições aprovadas nesta lei.

**§1º** A política fiscal do Município deverá ser compatibilizada com os princípios e diretrizes presentes no Plano Diretor Participativo, que é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**§2º** O Código de Posturas do Município deve ser revisto no prazo de 02 (dois) anos, regulamentando o comportamento social, com vistas à preservação de costumes, cultura, hábitos, atitudes e outros, preservando a convivência, o bem estar e o embelezamento, com respectivas multas pela não observância destes, buscando assegurar o cumprimento das diretrizes do Plano Diretor Participativo.

**Art. 224.** Para promoção e adequação dos investimentos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano ordenado, poderão ser empregados os seguintes instrumentos jurídicos e tributários, além de outros previstos em legislação federal, estadual ou municipal pertinentes:

- I** - imposto predial e territorial progressivo;
- II** - contribuição de melhorias;
- III** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- IV** - direito de preempção;
- V** - direito de superfície;

**VI** - incentivos fiscais;

**VII** - desapropriação;

**VIII** - transferência do direito de construir;

**IX** - outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 225.** O Município, por intermédio da Secretaria de Planejamento e Finanças e da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, deve criar o Plano Municipal de Intervenção e Fiscalização com o objetivo de promover e facilitar a fiscalização das propriedades para aferição e execução das ações e instrumentos previstos no PDP no prazo de 02 (dois) anos.

**Art. 226.** O município criará instrumentos legais que visem difundir os princípios aqui estabelecidos nas escolas e em toda a coletividade, buscando conscientizar as atuais e futuras gerações do projeto de cidade aqui consolidado, criando amor e responsabilidade coletiva na sua execução.

## **PROCESSO DE REVISÃO**

**Art. 227.** No processo de revisão do plano diretor participativo e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

**I** - A promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

**II** - A publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

**III** - O acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

**Art. 228.** O PDP está sujeito a revisão periódica em prazo não superior a 05 (cinco) anos, sendo que, no final do primeiro ano de vigência, obrigatoriamente, deverá ser feita uma revisão geral, a fim de adequar o mesmo às reais necessidades do município e, conseqüentemente, da comunidade.

**Art. 229.** Os princípios, objetivos e diretrizes elencados no PDP são políticas de longo prazo, que só poderão ser alteradas, mediante consulta popular oficializada a todos os seguimentos da comunidade, com ampla publicidade e devidamente documentada, e que fará parte integrante do projeto de lei de mudança.

## **GESTÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

**Art. 230.** O poder público municipal é o órgão gerenciador e responsável pela aplicação do PDP, estando os demais órgãos da

administração, estadual e federal, submetidos às disposições do PDP.

**Art. 231.** Fica criado o Sistema de Gestão do Plano Diretor Participativo com o objetivo de viabilizar a participação popular na gestão do PDP e instituir processo permanente de atualização do PDP.

**Parágrafo Único.** São atribuições do Sistema de Gestão do PDP:

**I** - Formular estratégias, políticas e atualização permanente do PDP;

**II** - Gerenciar o PDP, com a formulação e aprovação de projetos para sua implementação;

**III** - Monitoramento e controle dos programas e projetos aprovados; e a análise e aprovação dos projetos.

**Art. 232.** O Sistema de Gestão do PDP será desenvolvido em conjunto pelas Secretarias Municipais de Planejamento e Finanças, do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, pela Superintendência Municipal de Trânsito e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento do Município, aos quais competem:

**I** - Oferecer apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessárias à execução da atividade de planejamento;

**II** - Reunir informações técnicas atinentes ao desenvolvimento do PDP;

**III** – Realizar planejamento vinculado à Administração Pública Municipal.

**IV** - Elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

**V** - Informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;

**VI** - Estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

**VII** - Aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;

**VIII** - Monitorar a aplicação do PDP.

**Art. 233.** A direção do Sistema de Gestão do PDP fica a cargo da Secretaria de Planejamento e Finanças ou da que, eventualmente, venha a substituí-la, à qual compete:

**I** - Estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando a sua permanente atualização;

**II** - Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;

**III** - Gerenciar a normatização necessária ao planejamento;

**IV** - Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do Sistema de Gestão do PDP;

**V** - Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

**Art. 234.** O Município irá fornecer suporte técnico-administrativo às ações do Sistema de Gestão que se fizer necessário.

### **Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade**

**Art. 235.** Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC, de caráter consultivo e deliberativo nas questões do planejamento urbano territorial, ao qual compete, além do disposto no PDP:

**I** - Zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano ambiental, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDP;

**II** - Propor a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

**III** - Realizar a Conferência da Cidade a cada 02 (dois) anos com o apoio da Prefeitura;

**IV** - Decidir, em grau recursal, sobre as penalidades impostas em decorrência da não observância do disposto no PDP.

**Art. 236.** O CMDC será composto por representantes das seguintes entidades e respectivos suplentes:

**I** - Prefeitura Municipal de Bela Vista de Goiás, Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou as que venham substituí-las, com um representante para cada, sendo 02 (dois) representantes;

**II** - 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

**III** - 01 (um) representante das Associações Cívicas de moradores devidamente registradas há pelo menos 01 (um) ano no Município, eleito em Assembléia especialmente realizada para este fim;

**V** - 01 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Bela Vista de Goiás;

**VI** - 01 (um) representante da Superintendência Municipal de Trânsito de Bela Vista de Goiás

**§1º** O Conselho elegerá dentre seus membros, um (1) Coordenador e um (1) Vice Coordenador.

**§2º** O mandato dos membros do CMDC terá caráter cívico não remunerado e de relevante serviço e será exercido por 02 (dois) anos, sendo permitida uma recondução.

**§3º** O conselheiro só poderá ser indicado por uma entidade.

**§4º** O conselheiro Coordenador, nas deliberações do Conselho, terá apenas o voto de qualidade.

**Art. 237.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade - CMDC terá as seguintes atribuições:

**a)** Promover e gerenciar a transição entre a legislação vigente e as novas legislações;

**b)** Promover estudos, divulgação de conhecimentos urbanísticos e alterações necessárias ao Plano Diretor Participativo e demais leis complementares;

**c)** Colaborar com a equipe técnica encarregada da aplicação do Plano Diretor Participativo;

**d)** Deliberar sobre parcelamentos de solo, loteamentos, condomínios e atividades impactantes e Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV em todo o território do Município;

**e)** Zelar pelo cumprimento estrito do Plano Diretor Participativo, independentemente de qualquer mudança do Governo Municipal;

**f)** Deliberar sobre a aplicação e definição dos usos condicionados em zoneamentos de acordo com ANEXO III;

**g)** Determinar enquadramento de usos não especificados no ANEXO III;

**h)** Exercer as atribuições que lhe foram conferidas pelo PDP;

i) Regulamentar através de resoluções os assuntos e itens que não constem ou estejam esclarecidos no PDP.

**Art. 238.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC elaborará seu Regimento Interno e realizará os seus trabalhos segundo este Regimento, observados os seguintes princípios:

a) Realização de pelo menos uma reunião mensal;

b) Deliberação por maioria simples com um quorum mínimo de 51%;

c) Registro em atas e arquivos adequados de todas as deliberações, pareceres, resoluções, votos, plantas e demais trabalhos do Conselho;

d) Dar publicidade a seus trabalhos.

**Art. 239.** Cada entidade escolherá seus representantes (titulares e suplentes), apresentando seus nomes ao Executivo, com antecedência mínima de 01 (um) mês do término do mandato anterior, que os acolherá e procederá com as formalidades para suas nomeações à função de Conselheiros.

**Art. 240.** A duração do CMDC é ilimitada e não sofrerá solução de continuidade por ocasião de mudança dos Poderes Municipais.

**Art. 241.** A administração municipal colocará a disposição do CMDC instalações e equipamentos adequados, bem como prestará o apoio

técnico necessário para organizar as atas e demais documentos que o Conselho produzir.

**Art. 242.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade deve ser implantado pelo Município no prazo de 06 (seis) meses da entrada em vigor desta Lei.

### **Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade**

**Art. 243.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade – FMDC com o objetivo de custear os projetos e programas de desenvolvimento do Município previstos no Plano Diretor Participativo.

**Parágrafo Único.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade será mantido pelo Município.

**Art. 244.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade tem autonomia financeira e administrativa e seus recursos serão destinados de conformidade com o artigo 263.

**Art. 245.** Constituem recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade, as receitas provenientes de:

I - Dotações orçamentárias;

II - O produto da arrecadação de multas por infrações previstas no PDP;

**III** - Transferências de recursos da União, do Estado ou de outras entidades públicas e paraestatais;

**IV** - Produto decorrente de acordos, convênios, contratos, consórcios e recursos provenientes de ajuda e cooperação entre órgão ou entidades públicas e privadas;

**V** - Rendimentos de qualquer natureza, decorrentes da aplicação de seu patrimônio;

**VI** - Recursos resultantes de doações, legados, subvenções, auxílios e contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas, jurídicas ou de organismos públicos ou privados, nacionais e internacionais;

**II** - Doações e recursos de outras origens.

**§1º** Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade serão geridos pela Secretaria Municipal do Planejamento e Finanças em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento da Cidade e aplicados em projetos e estudos para melhoria de qualidade de vida no meio urbano e para cumprimento dos objetivos e das diretrizes previstos no Plano Diretor Participativo, especialmente para execução das finalidades elencadas no artigo 263.

**§2º** O Poder Executivo estabelecerá o regulamento do FMDC, no qual preverá todos os mecanismos de gestão administrativa e financeira do Fundo, compreendendo os procedimentos necessários

ao controle e fiscalização interna e externa da aplicação dos recursos, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, de Auditorias e do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás.

### **Aplicação de Penalidades**

**Art. 246.** As obras que estiverem em desconformidade com as disposições contidas no Plano Diretor Participativo poderão ensejar multa, embargo, interdição e/ou demolição.

**I** - A multa será de 2% (dois por cento) sobre o valor total da obra que estiver em desconformidade com as disposições contidas no PDP, caso não tenha sido previsto uma multa específica para a irregularidade cometida, ocasião em que esta deverá ser aplicada.

**II** - O embargo será aplicado nas obras em andamento de reforma, reconstrução, construção ou demolição quando estiverem:

**a)** Sendo executadas sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;

**b)** Sendo executadas sem profissional habilitado;

**c)** Causando danos ou risco ao público;

**d)** Sendo executadas sobre valas, redes pluviais ou áreas não edificáveis.

**III** - Uma obra ou edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**IV** - A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

**a)** Quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;

**b)** Quando for julgada em risco iminente de caráter público;

**c)** Sendo executadas sobre valas, redes pluviais ou áreas não edificáveis.

**Parágrafo Único.** Constatada a irregularidade, o fiscal deverá lavrar Auto de Infração contendo a identificação do imóvel e do proprietário, a irregularidade cometida, a penalidade a ser aplicada e o prazo para apresentar defesa.

**Art. 247.** O proprietário será notificado pessoalmente sobre a irregularidade para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias. Não sendo encontrado, deverá ser notificado por Edital publicado no Diário Oficial do Estado.

**§1º** O notificado deverá instruir a defesa com os documentos que entender necessários para comprovar suas alegações e poderá discutir a ausência de desconformidade, a penalidade imposta, o valor da multa a ser aplicado e a autoria do fato, hipótese em que deverá indicar o responsável.

**§2º** O processo deverá ser encaminhado para julgamento pelo Secretário Municipal vinculado à notificação contendo o auto de infração, a defesa apresentada e o relatório do departamento de fiscalização.

**§3º** Julgada improcedente a defesa ou não sendo apresentada dentro do prazo legal, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento da multa, a qual, não paga, será inscrita na dívida ativa do Município, sendo atualizada pela variação anual do IPCA-IBGE.

**§4º** No prazo para pagamento da multa – 15 (quinze) dias – o autuado poderá apresentar Recurso Ordinário, o qual será recebido e, possuindo os pressupostos de admissibilidade, encaminhado para o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – CMDC, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para proferir decisão fundamentada.

**§5º** O Recurso Ordinário possui efeito suspensivo, voltando a fluir o prazo da ciência da decisão do CMDC.

**§6º** O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

**§7º** A demolição poderá não ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou se for eliminado o risco iminente.