



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

*Lei nº 1.272/2011*

**CERTIDÃO**

Certifico que a Lei nº. 1.272/2011 foi publicada em placard no dia 28 de Março de 2011.

\_\_\_\_\_  
Chefe do Protocolo

***“INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.***

A **CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JESUS** – Estado de Goiás aprova e o **PREFEITO MUNICIPAL** sanciona a seguinte Lei:

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

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

**TÍTULO I**

**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DE BOM JESUS**

**CAPÍTULO I**

**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**Art. 3º.** São princípios do Plano Diretor do Município de Bom Jesus:

- I. respeito aos direitos e as diversidades culturais existentes no município;
- II. cumprimento das funções social da cidade e da propriedade;
- III. democratização do planejamento e da gestão territorial;
- IV. desenvolvimento sustentável.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

**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. da eliminação da pobreza, redução das desigualdades sociais e promoção da justiça social;
- II. da 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.

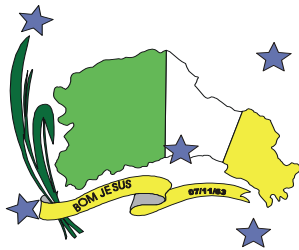
**Parágrafo único.** As funções sociais da cidade são compreendidas como direito de todos os cidadãos de acesso à moradia, ao saneamento básico, à energia elétrica, à iluminação pública, ao transporte público, à saúde, à educação, à cultura, às creches, ao lazer, à segurança pública, aos espaços e equipamentos públicos e à preservação do patrimônio natural e cultural do município.

**Art. 5º.** As funções sociais da propriedade do município de Bom Jesus vinculam-se à função socioambiental, correspondendo assim ao direito à cidade por todos os cidadãos, através do acesso a 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, seja qual for à destinação ou uso 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.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

### ***CAPÍTULO II***

#### ***DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE BOM JESUS***

**Art. 7º.** São diretrizes do Plano Diretor do Município de Bom Jesus:

- I. adequar as políticas de uso e ocupação do solo e 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 BOM JESUS***

**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, e deverá



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

**Adm.: 2009 – 2012**

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 ações, programas e projetos, integrantes das políticas sociais, visando garantir e promover as condições de bem-estar e equidade social da população bom-jesuense, 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 de 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

- 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.

§ 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

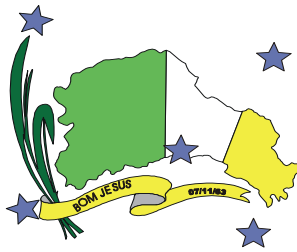
*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

**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 bom-jesuenses, especialmente propiciando aos jovens uma perspectiva de futuro com dignidade
- VI. desenvolver Projetos Culturais que valorizem e resgatem a história e a cultura de Bom Jesus, como a Casa da Cultura, o Anfiteatro da Praça São Sebastião, Igreja Matriz, a Banda de Música dentre outros ;
- VII. resgatar e promover Festivais de Música, buscando revelar novos talentos, integrar a comunidade e mostrar a importância da arte como fonte de cultura;
- VIII. incentivar o artesanato, produção cultural e comercialização de produtos, miniaturas de objetos que lembram a base histórica do município: Monjolo, corote de pau, carro-de-boi com esteira, lamparina, tecido feito no tear, etc.;
- IX. apoiar a cultura, a arte escrita e suas demais formas de manifestações em Bom Jesus, em especial, obras que tragam contribuições para o Município.

**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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

### *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, a ser elaborado, 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. ampliação dos investimentos na área pedagógica, na formação dos profissionais da área de educação infantil, no acompanhamento pedagógico e orientação educacional;
- IV. no Ensino Fundamental o currículo escolar deve focar as necessidades e interesses da população, bem articular e dialogar com a realidade social e histórica dos espaços urbano, regional, nacional, mundial, considerando as diferenças culturais;
- V. deverá superar a fragmentação do currículo, através da construção do conhecimento de forma interdisciplinar e de diferentes metodologias que considerem os sujeitos com suas histórias e vivência;
- VI. incentivar à pesquisa da realidade como metodologia de construção social do conhecimento;
- VII. promoção de programas de inclusão e de atendimento a educandos portadores de necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

**Adm.: 2009 – 2012**

- VIII. promover a integração entre a escola e a comunidade;
- IX. incentivar a prática e a vivência da Educação Ambiental no cotidiano das escolas;
- X. estimular à participação do Conselho Municipal de Educação;
- XI. incentivar a inclusão de portadores de necessidades especiais no âmbito da educação formal;
- XII. elaborar o Plano Municipal de Educação.

### ***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 intermunicipais;
- 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 estabelecer o acesso de toda a população ao atendimento da saúde, considerando três âmbitos de ação para melhorar a qualidade de vida:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

- 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, dando-se ênfase em programas de ação preventiva;
- II. humanização do atendimento;
- III. 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 programar ações integradas de Vigilância à Saúde;
- IV. fortalecer o sistema de saúde do Município, através da parceria com a comunidade, bem como buscar a ampliação dos serviços através de projetos em âmbito federal e estadual;
- V. melhorar a atenção básica no município de Bom Jesus implantando o ESF 6, com extensão ao povoado do Brejo Bonito e construir unidades básicas de acordo com as normas da portaria 2-226/2009 para ESFs 2, 4 e 6;
- VI. humanizar o atendimento no Hospital Municipal José Rezende com cursos para funcionários e ampliação do mesmo para que a população possa ser bem acolhida e atendida. Funcionar o Centro Cirúrgico para fazer cirurgias de médio porte;
- VII. buscar e incentivar à participação da comunidade visando à adoção de práticas ambientalmente adequadas, visando à promoção da saúde e à prevenção de doenças;
- VIII. estimular à participação do Conselho Municipal da Saúde na fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Saúde.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

### *Seção VI*

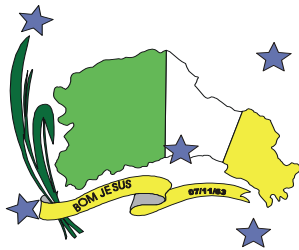
#### *Política Pública de Habitação*

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

- I. garantir o acesso a 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 proximidades dos mananciais;
- III. adotar critérios para atendimentos das famílias em Programas de Interesses Sociais;
- IV. dar prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados com o âmbito Federal, Estadual e metropolitano;
- V. incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- VI. utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- VII. sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- VIII. integração entre os diversos programas sociais do município para inclusão social plena;
- IX. incentivo à implementação de diversos institutos jurídicos de apoio à sociedade civil que regulamentem o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades e outros;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

- X. incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional, visando à melhoria da qualidade de habitação, assim como o custo acessível à população mais carente;
- XI. adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- XII. observar mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda;
- XIII. desenvolvimento institucional, para que a atuação local seja cada vez mais consolidada, com a criação de órgãos próprios ou com a internalização em algum órgão já estruturado e relacionado com a problemática da habitação e que possa contar com os meios administrativos, técnicos e Financeiros necessários.

**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 o tempo de residência no município e estar em situação de vulnerabilidade social.

### *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:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

**Adm.: 2009 – 2012**

- 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 sóciobiodiversidade;
- 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. estimular o associativismo, cooperativismo e outros empreendimentos como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- VI. incentivar a articulação da economia local à regional, nacional e internacional;
- VII. promover e implantar, com base em parcerias, um programa de proteção e recuperação do meio-ambiente e paisagem urbana degradada do município, especialmente para as áreas de preservação permanente e unidades de conservação;
- VIII. implantar programa de controle das atividades de exploração mineral do município, em especial as explorações de argila para indústria de cerâmicas;
- IX. elaborar diagnóstico ambiental nos cursos d'água do município visando apontar os impactos decorrentes da ocupação humana, tais como: remoção da cobertura vegetal; processo erosivo, assoreamento, qualidade da água, entre outros;
- X. compatibilizar o uso e a ocupação do solo urbano com as condições geológicas do terreno no entorno dos corpos hídricos;
- XI. implementar o cadastro de Áreas Verdes do Município de Bom Jesus, incluindo as áreas verdes particulares.

### ***Seção I***

#### ***Do Potencial Produtivo do Município***



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

**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 revigoreamento dos setores econômicos tradicionais;
- VII. articulação 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 bom-jesuenses;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

**Adm.: 2009 – 2012**

- X. desenvolver plano de gerenciamento de agrotóxicos contemplando o transporte, estocagem, manipulação e descarte de embalagens adequadas;
- XI. recuperar e conservar a biodiversidade do Município.

### ***Subseção II***

#### ***Desenvolvimento Agropecuário***

**Art. 28.** O Desenvolvimento Agropecuário, como vocação econômica, realizado 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 o uso e ocupação do solo rural para o desenvolvimento rural sustentável e integrado do Município de Bom Jesus;
- 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:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

**Adm.: 2009 – 2012**

- 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 Bom Jesus;
- 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. apoiar e orientar iniciativas para o desenvolvimento do turismo.

### ***Capítulo III***

#### ***Da Política Urbana e do Saneamento Ambiental***

**Art. 34.** A Política Urbana de Bom Jesus 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 – tendo por base a justiça social, o crescimento econômico e o equilíbrio ambiental – promovendo e assegurando o bem estar e a qualidade de vida da população bom-jesuense.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

**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 Básico*

**Art. 36.** A Política de Saneamento Básico 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 Básico 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;





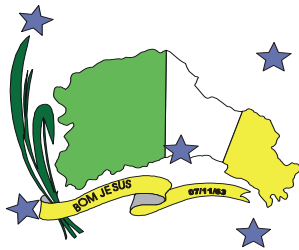
## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

- 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, 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 a 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 Saneamento Básico.

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

**Adm.: 2009 – 2012**

**Art. 39.** Nos empreendimentos que possuam áreas superiores a 5.000m<sup>2</sup>, 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.

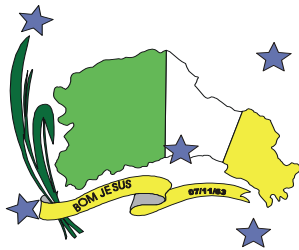
**Parágrafo único.** Na promoção da acessibilidade urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

**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 e rural.

**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 deverá adotar as seguintes medidas:

**§ 1º.** assinatura de termo de compromisso, entre o loteador e o poder público através de caucionamento de lotes para garantir a implantação das obras de infra-estrutura



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

exigidas pelas Leis 6766/79, 10.257/2001, e Leis Municipais, Código Tributário e Lei do Perímetro Urbano.

§ 2º. análise e parecer da Câmara Técnica, a partir da documentação exigida nas leis em epígrafe.

**Art. 47.** A provação de áreas urbanas descontínuas seguirá a normatização do artigo 46, e ao atendimento das seguintes condições:

- I. autogerenciamento dos serviços urbanos, como limpeza, coleta de lixo e entulho, iluminação pública, etc;
- II. os serviços acima serão de inteira responsabilidade dos loteadores/moradores.

**Art. 48.** O Parcelamento do Solo será normatizado por lei específica a qual seguirá as leis mencionadas anteriormente e atendimentos aos seguintes critérios:

§ 1º. Nos loteamento de interesse público:

- a) Testada mínima de lote – 10 metros,
- b) Dimensões mínimas: 10,00 m x 18,00 m.

§ 2º. Nos loteamentos de interesse privado:

- a) Testada mínima = 12,00 m,
- b) Área mínima do lote: 240,00 m.

**Art. 49.** 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.

### *Capítulo I*

#### *Do Macrozoneamento*

**Art. 50.** 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem-estar social de seus habitantes.

**Art. 51.** A estrutura espacial proposta para o Município de Bom Jesus 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. 52.** 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. 53.** O território do município de Bom Jesus, tendo como referência as Bacias Hidrográficas existentes e a predominância dos elementos naturais de sua paisagem, foi dividido nas seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona Central;
- II. Macrozona de Proteção Ambiental;
- III. Macrozona Desenvolvimento Econômico.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

**Adm.: 2009 – 2012**

§ 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.

### ***Seção I***

#### ***Macrozona Central***

**Art. 54.** Macrozona Central é constituída pelas áreas construídas com maior grau de consolidação da malha urbana consolidada constituída de maneira contínua e descontínua. A Macrozona Central compõe-se de área urbana, onde se localiza a sede do Município, sendo composta pela Zona Urbana Contínua, Zona Especial de Interesse Social e Zona Urbana Descontínua.

**Art. 55.** Caracteriza pelo uso misto, pois é constituída por setores residenciais e o comércio.

### ***Seção II***

#### ***Macrozona de Proteção Ambiental***

**Art. 56.** A Macrozona de Proteção Ambiental é formada pela Zona de Proteção da Bacia do Ribeirão Bom Jesus, Zona de Proteção do Ribeirão Santa Bárbara e Zona de Proteção do Rio dos Bois.

### ***Seção III***

#### ***Macrozona Desenvolvimento Econômico***

**Art. 57.** A Macrozona de Desenvolvimento Econômico é destinada à implantação de atividades econômicas especiais, de usos similares, desenvolvidas por indústrias, comércio e serviços regionais classificados em grande, médio e pequeno porte.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

**Art. 58.** Esta Macrozona é composta pela Zona Industrial, Zona de Interesse Turístico e Zona Rural.

### *Capítulo II*

#### *Dos Parâmetros Urbanísticos*

**Art. 59.** 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.

**§ 1º.** Loteamento de Interesse Público:

- I. Vias arteriais/coletoras: 16 m, sendo a pista de rolamento 9,00 m;
- II. Vias locais: 11 m, sendo a pista de rolamento 7,00 m.

**§ 2º.** Loteamento de Interesse Privado:

- I. Vias arteriais/coletoras: 16 m, sendo a pista de rolamento 9,00 m;
- II. Vias locais: 12 m, sendo a pista de rolamento 8,00 m.

**§ 3º.** Em todos os loteamentos fica definido:

- I. Área verde: mínimo 5%;
- II. Área institucional: mínimo 10%;
- III. Doação de áreas para o Município destinadas a habitação social, no percentual de 10%, que poderá ser em áreas ou benefícios a serem definidos pelo Município, em igual valor;
- IV. Somatório das áreas: área verde + área institucional + área viária = mínimo de 35%



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

**Art. 60.** 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.

- I. Taxa de ocupação:
  - a) Residencial: 70%;
  - b) Comercial: 80%;
  - c) Taxa de solo natural: 10%.

**Art. 61.** O coeficiente de utilização é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida.

- I. coeficiente de utilização básico;
- II. coeficiente de utilização:
  - a) Mínimo: 0
  - b) Máximo: 4.

**Art. 62.** 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. 63.** 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, 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:

- I. Gabarito de altura;
- II. afastamento mínimo frontal: 03 metros;
- III. taxa de ocupação, considerando as especificidades de cada área;
- IV. taxa de solo natural, diferenciada por macrozona.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

a) Para Condomínio horizontal:

1. Área verde de convívio = 40%;
2. Área verde privada = 10% (solo permeável), sendo que o somatório de áreas verde deverá ser no mínimo 50%;
3. Arruamento (ruas locais): segue o padrão urbanístico igual o da zona referente à implantação;
4. Ocupação: 70%;
5. Afastamento frontal: 03 metros;
6. Coeficiente: segue o padrão urbanístico igual o da zona referente à implantação;
7. Gabarito de altura: 2.

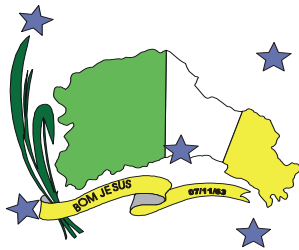
b) Para Condomínio Vertical:

1. Área verde de convívio = 50%;
2. Arruamento - ruas locais: segue o padrão urbanístico igual o da zona referente à implantação;
3. Ocupação: segue o padrão urbanístico igual o da zona referente à implantação, também com relação gabarito de altura e coeficiente de utilização básico.

c) Condomínios Populares:

1. Solo permeável privado: 10% (recoo frontal);
2. Área verde de convívio: 20%;
3. Arruamento: segue os parâmetros urbanísticos igual da zona referente à implantação,
4. Ocupação: 70% (incluindo o arruamento);
5. Afastamento mínimo com referência ao arruamento: 1,5 m;
6. Coeficiente de ocupação: 2;
7. Gabarito de altura: 2.

**Art. 64.** Em áreas desmembradas, quando o proprietário quiser fazer arruamento, é necessária, a apresentação de projeto à Prefeitura e aprovação pela Câmara, e todas as despesas com infra-estrutura ficam a cargo do proprietário e/ou loteador.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

**Adm.: 2009 – 2012**

**Art. 65.** Nos parcelamentos de áreas remanescentes os proprietários deverão seguir as mesmas orientações dos parcelamentos previstos nesta Lei.

### ***TÍTULO IV***

### ***DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO***

### ***URBANO***

**Art. 66.** Os instrumentos propostos objetivam funcionar como ferramentas para agregar as ações dos diversos órgãos municipais, bem como as da iniciativa privada e da comunidade, de maneira integrada e uniforme, contemplando o pacto estabelecido no Plano Diretor.

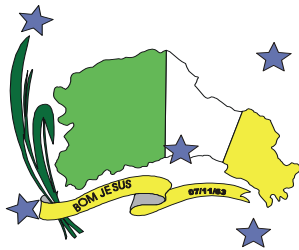
**Art. 67.** Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados pelo Município de Bom Jesus, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

#### **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 Municipal de Saneamento Básico.

#### **II. Instrumentos Jurídico-urbanísticos:**

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

**Adm.: 2009 – 2012**

- 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.

### **III. Instrumentos de Regularização Fundiária:**

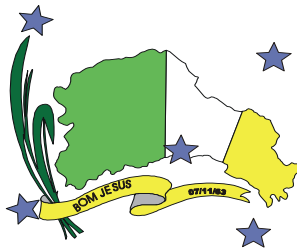
- a) Instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Concessão de Direito Real de Uso;
- c) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

### **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 Municipais;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

- 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. 68.** 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. 69.** 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 Central.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

§ 1. Considera-se imóvel 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.

**Art. 70.** 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. 71.** 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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 72.** 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. 73.** 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. 74.** 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*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

**Art. 75.** 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. 76.** 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. 77.** 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. 78.** 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:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

- 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. 79.** 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 subdivisões, para viabilidade dos itens constantes no parágrafo único do artigo 78 e naquelas que forem apresentadas pelo 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. 80.** 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. 81.** 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.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

§ 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 à 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. 82.** 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. 83.** 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. 84.** 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

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, considerando:

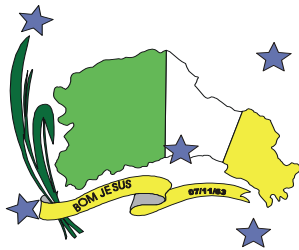
- I. valorização e conservação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- II. implantação de espaços públicos;
- III. implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. requalificação, reabilitação e/ou transformação de áreas com características singulares.

**Art. 85.** 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 exigidos 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*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

**Art. 86.** 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. aeroportos;
- VIII. quartéis, corpos de bombeiros e presídios.

**Art. 87.** 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

- 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. 88.** 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

## ***TÍTULO V***

### ***DA GESTÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO***

#### ***MUNICIPAL***

#### ***Capítulo I***

#### ***Dos Objetivos da Gestão Democrática***

**Art. 89.** 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. 90.** 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 Bom Jesus.

**Art. 91.** 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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

VII. instituir as Câmaras Técnicas e o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

### *Capítulo II*

#### *Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão*

**Art. 92.** 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 Bom Jesus;
- II. participação da sociedade civil no planejamento, gestão, acompanhamento, controle social e avaliação da implementação das ações.

**Art. 93.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão tem como objetivos:

- I. garantir a eficácia da gestão, voltada para se alcançar à 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. 94.** 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

### *Seção I*

#### *Da Câmara Técnica*

**Art. 95.** 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. 96.** A Câmara Técnica tem como objetivo analisar e avaliar as solicitações de parcelamentos, desmembramentos na Macrozona Central, 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 do Perímetro Urbano e Código Tributário.

**Art. 97.** 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. 98.** 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.

**Art. 99.** O Conselho Municipal de Política Urbana será formado por 14 (quatorze) membros, obedecendo à seguinte representação:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

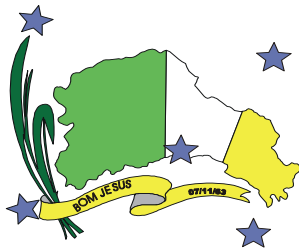
Adm.: 2009 – 2012

- I. Poder Executivo (04);
- II. Legislativo (02);
- III. 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).
- IV. Profissionais Técnicos (02) – Arquiteto e/ou Engenheiro e Assistente Social, sendo um indicado pelo poder público e outro pela sociedade civil.

**Art. 100.** Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à 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 Bom Jesus e o comportamento da política urbana;
- VI. promover ajustes e mudanças nas estratégias e prioridades do Plano Diretor de Bom Jesus, 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 Central;
  - b) convocar, organizar e coordenar conferências e assembléias territoriais;
  - c) gerir os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, advindos da aplicação dos instrumentos de política urbana.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

### *Seção III*

#### *Do Sistema de Informações Municipais*

**Art. 101.** 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.

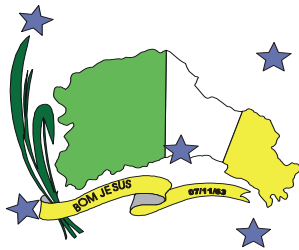
**Art. 102.** O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- 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*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO

*“O Futuro em Ação”*

Adm.: 2009 – 2012

**Art. 103.** 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 Bom Jesus.

### ***TÍTULO VI***

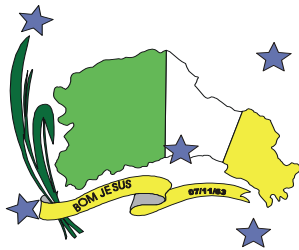
#### ***DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS***

**Art. 104** - Enquanto não for, 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:

- I. Lei do Zoneamento Urbano do Uso;
- II. Lei da Ocupação do Solo Urbano;
- III. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Código de Obras e Edificações;
- V. Código de Posturas.

**Art. 106** - Os projetos de leis referentes aos instrumentos da política de desenvolvimento urbano, nos artigos 67 e 105 desta Lei Complementar, serão encaminhados à Câmara Municipal até dezembro de 2011.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS - GO**

*“O Futuro em Ação”*

**Adm.: 2009 – 2012**

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

- a) Anexo I – Diagnóstico Municipal e Diretrizes para o Desenvolvimento Municipal;
- b) Anexo II - Mapas - das Macrozonas, Mapa Regional e Mapa Urbano;
- c) Anexo III - Ordenamento Territorial;
- d) Anexo IV - Classificação das Atividades (Incomodidades).

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS**, Estado de Goiás, aos 28 dias do mês de Março de 2011.

---

**ADAIR HENRIQUES DA SILVA**  
*Prefeito Municipal*

---

**ONALDO GONÇALVES DE OLIVEIRA**  
*Secretario de Administração*