



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI Nº 4.669

DE 11 DE OUTUBRO DE 2006

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE SÃO LUÍS, Capital do Estado do Maranhão.

Faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal de São Luís decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

TÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA

TÍTULO III
DA POLÍTICA RURAL

TÍTULO IV
DO USO DO SOLO URBANO E RURAL

TÍTULO V
DA POLÍTICA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

TÍTULO VI
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

TÍTULO VII
DA POLÍTICA DE CONSERVAÇÃO INTEGRADA

TÍTULO VIII
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE, PAISAGEM E SANEAMENTO AMBIENTAL

TÍTULO IX
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICOS

TÍTULO X
DOS INSTRUMENTOS

TÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

TÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

CAPÍTULO I
Das Definições



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor do Município de São Luís enquanto principal instrumento normativo e orientador da política de desenvolvimento urbano e rural com sustentabilidade sócio-ambiental.

Art. 2º Para efeito desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE é a função que deve cumprir a cidade para assegurar a plena realização dos direitos de todos os cidadãos à moradia digna, aos serviços públicos de saneamento ambiental, infraestrutura, transporte, educação, saúde, cultura, esporte, lazer, trabalho, segurança, acessibilidade e mobilidade, informação, participação e decisão no processo de planejamento territorial municipal;

II - FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE é atendida quando o uso e a ocupação da propriedade urbana e rural correspondem às exigências de ordenação do Município, ampliando as ofertas de trabalho e moradia, assegurando o atendimento das necessidades fundamentais dos cidadãos, proporcionando qualidade de vida, justiça social e desenvolvimento econômico sem o comprometimento da qualidade do meio ambiente urbano e rural;

III – DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL é o desenvolvimento local equilibrado e que interage tanto no âmbito social e econômico, como no ambiental, embasado nos valores culturais e no fortalecimento político-institucional, orientado à melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras;

IV - SUSTENTABILIDADE SÓCIO-AMBIENTAL é entendida como o equilíbrio dos fluxos sócio-ambientais através de um modelo de desenvolvimento economicamente eficiente, ecologicamente prudente e socialmente desejável;

V – ÁREA URBANA corresponde à parte do território municipal em que predominam as atividades econômico-industriais e de serviços, existindo uma legislação urbanística que disciplina o uso, o parcelamento e a ocupação do solo; área caracterizada, ainda, pela maior densidade populacional e viária, pela maior fragmentação das propriedades imobiliárias, e onde os serviços e equipamentos estão consolidados e contínuos;

VI – ÁREA RURAL é a parte do território municipal em que predominam as atividades econômicas primárias, com potencial agrícola, pecuário, aquícola, pesqueiro, extrativista e agroindustrial; caracteriza-se, também, pela presença de enclaves urbanos e pela descontinuidade espacial da extensão dos serviços e equipamentos públicos;

VII – CONSERVAÇÃO INTEGRADA é o conjunto de práticas de planejamento e gestão, que considera todos os aspectos envolvidos na intervenção em um sítio a fim de que este mantenha seu significado e autenticidade cultural, adaptando-o à vida contemporânea sem comprometê-lo enquanto herança social valiosa para as futuras gerações. Pode envolver a manutenção, a preservação, a reabilitação, a restauração, a reconstrução, adaptação ou qualquer combinação destas;

VIII - URBANIDADE é o resultado das relações entre os modos de viver na cidade, a cultura urbana e sua materialidade, ou seja, a forma do espaço urbano. Considera-se que as formas que a cidade assume estão vinculadas a diferentes modos de vida;

IX - REABILITAÇÃO URBANA de uma área dá-se com o crescimento das atividades existentes e com o desenvolvimento de novas atividades, atraídas pelas vantagens de localização, pela requalificação do solo e pela eliminação das externalidades negativas, proporcionando postos de trabalho e gerando arrecadação tributária que permita financiar os serviços públicos;

X – REQUALIFICAÇÃO URBANA é a ação ou conjunto de ações que visam conduzir um determinado espaço a um novo padrão de qualidade urbana;

XI – ACESSIBILIDADE é a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, dos sistemas e meios de comunicação e informação por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

XII - DESENHO UNIVERSAL é a concepção de espaços, artefatos e produtos que visa atender, simultaneamente, às pessoas com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos Gerais

Art. 3º Compreendem os objetivos gerais do Plano Diretor do Município de São Luís:

I - garantir o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural, através do direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e serviços públicos de qualidade para todos os cidadãos;

II - priorizar o bem estar coletivo em relação ao individual;

III - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, consideradas a situação sócioeconômica da população e as normas ambientais;

IV - induzir a utilização racional, a ampliação e distribuição de forma igualitária da infra-estrutura instalada, dos serviços e equipamentos urbanos, evitando sobrecargas e ociosidades;

V - universalizar a acessibilidade e a mobilidade;

VI - preservar, conservar, proteger, recuperar e desenvolver o patrimônio sócio-ambiental e cultural de forma sustentável;

VII - incentivar o desenvolvimento do turismo sustentável, aproveitando o potencial ambiental, cultural e paisagístico;

VIII - descentralizar a administração pública e promover maior integração e articulação entre as esferas municipal, estadual e federal;

IX - garantir a participação popular, com controle social, nos processos de decisão, planejamento e gestão referentes ao território municipal;

X - integrar as atividades urbanas e rurais em prol da sustentabilidade sócio-ambiental do Município.

CAPÍTULO III

Das Diretrizes Gerais

Art. 4º Compreendem as diretrizes gerais do Plano Diretor:

I - promover políticas públicas que elevem a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, esporte e lazer, às condições habitacionais, à infra-estrutura, saneamento básico e aos serviços públicos, promovendo a inclusão e reduzindo as desigualdades sociais;

II - garantir a qualidade do ambiente urbano e rural, por meio de ações que promovam a preservação e proteção dos recursos naturais e do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

III - incentivar a geração de trabalho e renda;

IV - ampliar as ações governamentais, promovendo a integração e a cooperação com o governo Federal, Estadual e com os Municípios da Região Metropolitana, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

V - prestar assistência judiciária aos interessados na aquisição de propriedade por usucapião, na área urbana ou rural, diretamente, ou mediante convênio com práticas jurídicas de universidades públicas ou privadas;

VI - garantir a efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, execução, controle e revisão do Plano Diretor de São Luís, assim como nos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação;

VII - programar um sistema de fiscalização integrado, visando ao controle urbano, rural e ambiental que articule as diferentes instâncias e níveis de governo.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 5º A política de desenvolvimento urbano da Cidade de São Luís deverá ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e da cidade, a utilização equilibrada de seu território e dos recursos naturais e materiais, visando garantir o bem-estar de todos os seus habitantes e diminuir as desigualdades sócio-espaciais, mediante os seguintes objetivos:

I - o retorno, para a coletividade em áreas carentes, visando à redução das desigualdades sócio-espaciais, da valorização imobiliária de áreas da cidade decorrentes de investimentos públicos;

II - o controle da expansão do perímetro urbano do município, com vistas a assegurar as condições sócio-ambientais da área rural e a permanência das comunidades centenárias e suas práticas produtivas e culturais ligadas a terra e ao mar;

III - a cooperação entre os governos e a iniciativa privada no processo de urbanização, em atendimento ao interesse coletivo;

IV - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, arquitetônico e urbanístico material e imaterial;

V - o planejamento territorial do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre a vida humana e o meio ambiente;

Art. 6º Constituem diretrizes da política de desenvolvimento urbano municipal:

I - a indução à ocupação dos espaços vazios e subutilizados servidos de infra-estrutura, evitando a expansão horizontal da cidade e a retenção especulativa de imóvel urbano;

II - a democratização do acesso e a ampliação da oferta de habitação de interesse social através de programas e instrumentos adequados à população de baixa renda;

III - o estímulo à implantação e manutenção de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho e à renda, incentivando a economia solidária local;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

IV - o estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos;

V - a descentralização de equipamentos sociais e urbanos, visando à criação e ao fortalecimento de novas centralidades nos bairros;

VI - a implementação de programa de prevenção de riscos e recuperação de áreas degradadas;

VII - a fiscalização e o incentivo da responsabilidade social das empresas na melhoria das condições ambientais e urbanas das comunidades de entorno;

VIII - a implantação da infra-estrutura necessária e adequada ao desenvolvimento turístico do município;

IX - a promoção de ações de forma articulada e integrada com as demais políticas setoriais de desenvolvimento rural, saneamento, meio ambiente, acessibilidade, mobilidade, habitação e conservação integrada;

X - o desenvolvimento de ações integradas entre as instâncias federais, estaduais e municipais para aperfeiçoar a gestão e o ordenamento do território urbano e rural;

XI - incentivo à implantação de atividades econômicas voltadas ao comércio e à prestação de serviços, bem como de instituições públicas e privadas de ensino e pesquisa voltadas para o desenvolvimento científico e tecnológico, incorporando o Centro Antigo como espaço vinculado ao constante aprimoramento da atividade econômica contemporânea;

XII - incentivo à implantação de empreendimentos, instituições públicas e privadas, organizações não-governamentais e agentes culturais locais, com vistas a fortalecer a função do Centro Antigo como pólo de promoção e divulgação da cultura da Cidade e do Estado;

XIII - incentivo à melhoria arquitetônica e modernização de infraestrutura em imóveis de uso predominantemente residencial localizados em áreas de interesse cultural;

XIV - o detalhamento e execução do Plano Diretor de Iluminação Pública.

XV - o ordenamento do uso do solo com vistas a:

- a) respeitar e preservar a diversidade espacial e cultural da cidade com as suas diferentes paisagens formadas pelo patrimônio natural e construído;
- b) combater e evitar a proximidade entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) impedir a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura adequada;
- d) evitar a poluição e a degradação ambiental;
- e) compatibilizá-lo às condições do meio ambiente, considerando áreas onde a ocupação pode ser intensificada e onde deve ser limitada.

Parágrafo único. O zoneamento, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano e rural serão regulamentados em lei complementar específica para todo o território do Município de São Luís.

Art. 7º A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano contará, para execução de suas ações, com o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

TÍTULO III
DA POLÍTICA RURAL

CAPÍTULO I
Das Definições

Art. 8º A política municipal rural está assentada na concepção de desenvolvimento rural sustentável.

Art. 9º Entende-se como desenvolvimento rural sustentável, o conjunto de políticas públicas voltadas para a gestão do território rural nas suas dimensões sócio-econômicas, ambientais, culturais e político-institucional, focalizadas nas potencialidades da área rural, com vistas à integração e emancipação econômica e social dos trabalhadores rurais.

Art. 10. A função social da propriedade rural será atendida observando-se os requisitos dispostos no art. 186, da Constituição Federal.

Seção I
Do Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 11. Para efeito desta lei, o desenvolvimento rural sustentável, tem como princípio a utilização racional dos recursos naturais, com vistas à promoção do capital humano e social, proporcionando a integração entre a produção, o processamento e a comercialização, visando sua emancipação social, econômica, ambiental e cultural.

Art. 12. A Política de Desenvolvimento Rural Sustentável pressupõe:

I - implementação de instrumentos para correção dos desequilíbrios de renda, baixa taxa de crescimento da produção, baixo valor agregado dos produtos, padrões inadequados de comercialização e uso insustentável dos recursos naturais;

II - incentivos ao agro-negócio focado no micro, pequeno e médio empreendimento rural e na agricultura familiar;

III - formulação e execução de programas e projetos compatíveis com as realidades culturais das próprias comunidades rurais;

IV - fortalecimento das capacidades e habilidades técnicas, financeiras e gerenciais do associativismo, do cooperativismo, da economia solidária, do empreendedorismo e da democracia participativa;

V - fortalecimento das parcerias entre sujeitos sociais e institucionais e agentes de desenvolvimento.

CAPÍTULO II
Dos Objetivos

Art. 13. Constitui objetivos da política rural um conjunto de ações oriundas da gestão governamental relativa à zona rural, considerando suas dimensões socioeconômicas, culturais e ambientais, com vistas à superação das desigualdades sociais e o bem estar da população, contemplando:

I - a participação das famílias rurais e suas organizações nas decisões das políticas públicas para a zona rural;

II - a infra-estrutura, os equipamentos sociais e os serviços públicos para a promoção do desenvolvimento rural sustentável;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

III - a regularização fundiária da zona rural;

IV - a melhoria das condições de habitabilidade da população rural;

V - o desenvolvimento e aplicação de técnicas pedagógicas compatíveis com as realidades humana e ambiental da zona rural;

VI - a geração de modelos tecnológicos específicos, por meio da investigação científica;

VII - a conservação dos recursos naturais através de práticas agroecológicas, evitando a degradação do solo, o desmatamento e o assoreamento dos mananciais;

VIII – os limites entre a zona urbana e zona rural estão definidos no Mapa de Delimitação Urbana e Rural, Anexo I que integra a presente Lei.

CAPITULO III

Das Diretrizes

Art. 14. Constituem diretrizes da política rural, o conjunto de instrumentos e orientações que promovam o desenvolvimento rural sustentável, através da implementação de atividades produtivas, assim como a garantia do direito a saúde, ao saneamento básico, a infra-estrutura produtiva, a educação, ao trabalho, a moradia digna, ao transporte coletivo e adequado, a informação, ao lazer, ao ambiente saudável, a segurança pública e a participação no planejamento das ações para a zona rural, por meio da:

I - implantação, ampliação, modernização de infra-estruturas necessárias ao fortalecimento das atividades produtivas potenciais da zona rural;

II - execução de um programa de regularização fundiária;

III - desempenho de uma política educacional voltada para a realidade rural;

IV - integralização com a política regional de desenvolvimento rural sustentável;

V – definição e ordenamento do uso e ocupação do solo rural;

VI - ampliação da base econômica do Município através da diversificação da produção, ampliação da oferta de crédito especializado e oferta de produtos com valor agregado aos consumidores;

VII - implantação de uma política integrada de pesquisa, assistência técnica e extensão rural;

VIII - elaboração de uma lei que disciplinará a política rural estabelecendo ações e instrumentos relativos às atividades produtivas potenciais da zona rural.

Art. 15. O solo rural do município deverá ser utilizado para exploração de atividade agropecuária, aqüicultura, agroindustrial e turismo rural.

§ 1º Será disciplinada a implantação de agroindústria, de médio e grande porte, ou que venha degradar o meio ambiente.

§ 2º Será proibida a implantação de indústria não relacionada à atividade rural.

§ 3º Para fins de preservação da zona rural, será estabelecida uma área de transição de até 200 (duzentos) até 500 (quinhentos) metros na confluência da zona urbana com a zona rural, onde os usos e a forma de

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ocupação permitida serão estabelecidos na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 16. Para atender a regularização fundiária, será utilizado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

Parágrafo único. Será destinado um percentual do orçamento total do Município para viabilizar as políticas de desenvolvimento rural sustentável, a ser definido em processo participativo através de lei complementar.

Art. 17. Para consecução do desenvolvimento rural sustentável será necessário:

I - promover a regularização fundiária, garantindo ao agricultor familiar o domínio e o título da terra;

II - estabelecer uma política de educação que contemple, desde a creche até o ensino fundamental, uma pedagogia apropriada à realidade rural e a disponibilização de transporte escolar;

III - fomentar a política pública de saúde contemplando a criação de centro de saúde especializado com atendimento de urgência e emergência, laboratório, instalação de maternidade e orientação do uso da medicina alternativa para a zona rural;

IV - implantar uma política de incentivo ao desenvolvimento da produção agrícola, da aquicultura, da micro e pequena agroindústria e do turismo rural;

V - estimular o reflorestamento na zona rural, especialmente nas áreas de risco;

VI - criar uma Secretaria Municipal responsável pela Política de Agricultura Familiar e Desenvolvimento Rural Sustentável;

VII - estimular o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

VIII - estimular e apoiar o cooperativismo, associativismo e a economia solidária;

IX - incentivar e apoiar a criação de estrutura de comercialização dos produtos agropecuários e agroindustriais, principalmente as feiras livres e nos mercados municipais.

CAPÍTULO IV

Dos Instrumentos

Art. 18. Constituem-se como instrumentos da política rural, um conjunto de documentos legais, técnicos, orçamentários, financeiros e administrativos, que integram os programas, projetos e ações do Município com as diretrizes do Plano Diretor, para viabilizar sua implementação.

Art. 19 São instrumentos da Política Rural:

I - órgãos municipais envolvidos com a política de desenvolvimento rural sustentável;

II - o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS);

III - o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

IV - legislação agrícola;

V – Secretaria Municipal de Agricultura Familiar Desenvolvimento Rural Sustentável.

CAPÍTULO VI

Do Uso do Solo Rural

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 20. O uso e ocupação do solo serão regulamentados por lei complementar, que deverá:

- I - orientar e estimular o desenvolvimento rural sustentável de forma harmônica com as diferentes atividades contidas na zona rural;
- II - minimizar a existência de conflitos entre as áreas residenciais, rurais, industriais e outras atividades sociais e econômicas existentes na zona rural;
- III - adequar as zonas industriais, às reais necessidades do parque industrial do Município, analisando e redimensionando os atuais limites que contemplam áreas industriais fixadas anteriormente a elaboração deste Plano Diretor.

Art. 21. O planejamento e gestão rural serão realizados pelo órgão municipal responsável pela política de agricultura familiar e desenvolvimento rural sustentável e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

TÍTULO IV

DO USO DO SOLO URBANO E RURAL

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 22. O uso do solo consiste em diferentes formas de utilização do território, resultante de processos de ocupação espontânea ou de planejamento geridos pelo Poder Público, que podem se classificar de distintas maneiras, tais como: institucional, comercial, industrial, residencial, agrícola, pecuário, entre outros.

Parágrafo único – A política de uso e ocupação do solo do Município será subsidiada pelo Mapa de Vulnerabilidade Sócio-ambiental, que indicará as áreas potenciais de risco geológico, voltadas para melhoria da qualidade de vida da população, a ser elaborado no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da aprovação deste Plano Diretor.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 23. A determinação do Uso do Solo Urbano e Rural do Município de São Luís tem como finalidade o reordenamento da atual ocupação territorial com vistas a assegurar a universalização do acesso a terra urbanizada a todos os habitantes, respeitando condições ambientais e corrigindo desigualdades territoriais, condições subumanas de vida e ameaças ao meio-ambiente e aos recursos naturais, em busca de uma melhor qualidade de vida para todos.

Art. 24. O uso do solo urbano e rural do Município será definido sob a perspectiva da conservação urbana integrada, orientado pelas seguintes diretrizes:

- I - valorizar a diversidade dos ambientes da cidade, com especial atenção aos elementos naturais, à infraestrutura e aos serviços como elementos de integração entre estes diferentes ambientes, capazes de dotarem o tecido urbano de sentido e coesão;
- II - buscar o adequado balanço dos níveis de transformação e continuidade dos ambientes urbanos, mantendo a perspectiva nas possibilidades de manutenção da riqueza e da diversidade ambiental a partir dos processos atuais de transmissão e consumo da cidade;
- III - identificar os valores presentes nas estruturas ambientais urbanas, apreendendo o quanto essas estruturas estariam consolidadas, pela continuidade de seus valores, e determinando o nível das intervenções nas mesmas;
- IV - considerar a importância da cultura urbana, ou seja, das diversas maneiras de viver na cidade, das referências imateriais, e suas relações com os espaços construídos, reconhecendo diferentes urbanidades na cidade.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CAPÍTULO III
Do Macrozoneamento

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 25. Macrozoneamento é o procedimento adotado para o estabelecimento de áreas do território municipal que se diferenciam por suas características de ocupação, disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos, visando à utilização adequada de cada trecho do território, através dos instrumentos de preservação ambiental, urbanísticos e fiscais disponibilizados pelo Estatuto da Cidade, buscando corrigir desequilíbrios e injustiças no acesso e disponibilidade das oportunidades.

Parágrafo único. Para efeito desta lei ficam estabelecidos os Macrozoneamentos Ambiental, Urbano e Rural.

Seção II
Do Macrozoneamento Ambiental

Art. 26. O Macrozoneamento Ambiental tem por objetivo identificar partes do território de São Luís onde a preservação do meio ambiente é questão prioritária, sendo obrigatória à manutenção das características e da qualidade do ambiente natural.

Art. 27. O Macrozoneamento Ambiental divide-se em dois grupos, com características específicas:

- I - Áreas de Proteção Integral;
- II - Áreas de Uso Sustentável.

Art. 28. Áreas de Proteção Integral são áreas definidas pela legislação federal como Áreas de Preservação Permanente ou como Unidades de Proteção Integral.

§ 1º O objetivo das Áreas de Proteção Integral é preservar a natureza e os recursos hídricos permitindo apenas os usos voltados à pesquisa, ao eco turismo e à educação ambiental, quando previstos em lei específica.

§ 2º Compõem a Área de Proteção Integral:

- I – Áreas de Proteção Permanente – APPs definidas nos termos da legislação federal e que incluem as dunas, mananciais e fundos de vales, incluindo as matas ciliares, e áreas de mangue;
- II - a Estação Ecológica do Sítio Rangedor;
- III – o Parque Estadual do Bacanga.

§ 3º Para efeito desta Lei fica estabelecida à cota 05 (cinco) como linha de preamar, abrangendo as áreas identificadas como inundáveis.

Art. 29. Áreas de Uso Sustentável são áreas destinadas a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade de forma socialmente justa e economicamente viável.

§ 1º O objetivo das Áreas de Uso Sustentável é compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável dos recursos naturais.

§ 2º Compõem a Área de Uso Sustentável:

- I - Área de Proteção Ambiental do Maracanã;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- II - Área de Proteção Ambiental do Itapiracó;
- III - o Parque Ecológico da Lagoa da Jansen;
- IV - o Sítio Santa Eulália;
- V - os Parques Urbanos do Bom Menino, do Diamante e do Rio das Bicas;
- VI - Áreas de Praias;
- VII - Áreas de Recarga de Aquífero;

Parágrafo único. São consideradas Áreas de Recarga de Aquífero as superfícies localizadas entre as cotas altimétricas de 40 (quarenta) a 60 (sessenta), identificadas como áreas altas e planas, constituídas de sedimentos arenosos que apresentam alta permeabilidade, indispensáveis para a manutenção dos recursos hídricos do Município.

Art. 30. As Macrozonas Ambientais são trechos do território que concentram espaços representativos do patrimônio natural e cujo uso deverá ser disciplinado com vistas à sua manutenção.

Art. 31. A delimitação das áreas e os instrumentos a serem aplicados estão estabelecidos no Mapa de Macrozoneamento Ambiental, Anexo II, e na Tabela 1, parte integrante desta Lei.

Seção III

Do Macrozoneamento Urbano

Art. 32. O macrozoneamento urbano de São Luís tem por objetivo determinar as diferentes políticas de intervenção no solo urbano, por parte do poder público e dos agentes privados, no sentido de assegurar a função social da cidade e da propriedade privada, orientar o ordenamento do solo urbano e estabelecer as bases para aplicação dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade em consonância com as políticas públicas municipais previstas neste Plano Diretor.

Art. 33. Na área urbana de São Luís ficam estabelecidas as seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Requalificação Urbana;
- II - Macrozona Consolidada;
- III - Macrozona em Consolidação - 1;
- IV - Macrozona em Consolidação - 2;
- V – Macrozona de Qualificação.

Art. 34. A Macrozona de Requalificação Urbana é composta por áreas que passaram pelo processo de consolidação e atualmente sofrem esvaziamento populacional e/ou desvalorização imobiliária, necessitando de investimentos que recuperem seus usos e promovam as atividades de comércio, serviços e habitações de interesse social, preservando os imóveis de valor cultural, reorganizando a infra-estrutura e o transporte coletivo.

Art. 35. A Macrozona Consolidada é composta por áreas adensadas, com poucos vazios urbanos, que apresentam boas condições de infraestrutura e urbanização, podendo apresentar, em alguns trechos, saturação da malha viária e aumento das construções verticais.

Art. 36. A Macrozona em Consolidação - 1 é composta por áreas habitadas por população de renda média e alta e com bom nível de escolaridade. São áreas que dispõem ainda de espaços urbanos com potencial para adensamento e verticalização, possuem certa qualidade urbanística, embora apresentem infraestrutura incompleta, são valorizadas no mercado imobiliário pela facilidade de acesso, pelo potencial paisagístico e ambiental, sendo atrativas para novos investimentos públicos e privados.

Art. 37. A Macrozona em Consolidação - 2 é composta por áreas que apresentam vazios urbanos significativos propícios à expansão e ao adensamento, possuindo áreas em condições favoráveis à atração de investimentos imobiliários privados, mas que ainda necessitam de qualificação urbanística para

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

complementação do tecido urbano e de um melhor aproveitamento do potencial paisagístico para efetivação da função social da propriedade.

Art. 38. A Macrozona de Qualificação é composta por áreas habitadas, predominantemente, por população de baixa renda e baixo nível de escolaridade, com grande concentração de assentamentos espontâneos, que apresentam infra-estrutura básica incompleta e deficiência de equipamentos e serviços urbanos, necessitando de investimentos públicos para fins de regularização fundiária, implantação de programas de habitação popular e equipamentos públicos que melhorem o padrão de qualidade de vida dos moradores.

Art. 39. A delimitação das áreas e os instrumentos a serem aplicados estão estabelecidos nas Tabelas de 1 a 5, e no Mapa de Macrozoneamento Urbano e Ambiental, Anexo III, parte integrante desta Lei.

Seção IV

Do Macrozoneamento Rural

Art. 40. O Macrozoneamento Rural tem por objetivo identificar partes do território do município onde estão situadas as áreas de produção, extração e processamento, destinadas às atividades agrícolas, aquícolas, pesca, pecuária, extrativista e agroindustrial.

Art. 41. O Macrozoneamento Rural abrangerá cinco áreas com características específicas:

- I – Áreas de Produção Agrícola;
- II – Áreas de Criação de Pequenos Animais;
- III – Áreas de Pesca;
- IV – Áreas de Extração de Recursos Vegetal e Mineral;
- V – Áreas de Processamento Agroindustrial.

Parágrafo único. Para viabilização do Macrozoneamento Rural deverão ser realizados os zoneamentos específicos discriminados nos incisos do artigo anterior.

TÍTULO V

DA POLÍTICA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 42. Para efeito da Política de Acessibilidade e Mobilidade ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – BARREIRA é qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

- a) barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
- b) barreiras nas edificações: as existentes no entorno e interior das edificações de uso público e coletivo e nas áreas de uso comum das edificações de uso privado multifamiliar;
- c) barreiras nos transportes: as existentes nos serviços de transportes;
- d) barreiras nas comunicações e informações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação;

II - AJUDA TÉCNICA são os produtos, instrumentos, equipamentos ou tecnologia adaptada ou especialmente projetada para melhorar a acessibilidade da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, favorecendo a autonomia pessoal, total ou assistida.

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CAPÍTULO II

Da Acessibilidade

Art. 43. A acessibilidade urbana e rural é a função pública destinada a garantir o acesso de todas as pessoas e animais, ao conjunto de infraestrutura mobiliário urbano, veículos e equipamentos utilizados para os deslocamentos, possibilitando a todos, o acesso com segurança e autonomia ao processo produtivo, serviços e aos bens e lazer.

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

Art. 44. A acessibilidade obedecerá aos princípios de adequação e adaptabilidade para pessoas portadoras de deficiência e/ou com mobilidade reduzida.

Art. 45. As políticas públicas relativas à acessibilidade devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de equidade, segurança, conforto e autonomia.

Art. 46. A política de acessibilidade do Município de São Luís se destina a garantir o acesso de todas as pessoas aos equipamentos, meios de transporte e de comunicação e espaços de uso público, visando assegurar os direitos fundamentais da pessoa, priorizando as pessoas portadoras de deficiência e/ou com mobilidade reduzida.

Art. 47. Para a implementação da política de acessibilidade do Município de São Luís serão criados:

- I - uma instância administrativa vinculada à SEMTHURB, até que tenha um órgão próprio, efetuará a gestão específica para as questões relacionadas à acessibilidade;
- II - uma Comissão Permanente de Acessibilidade de fiscalização e deliberação formada pelo Poder Público e pela sociedade civil, de forma paritária.

Art. 48. Os serviços e equipamentos urbanos públicos e privados e a rede de comércio e serviços estabelecidos no Município de São Luís terão que disponibilizar serviços e informativos em braile e intérprete de libras.

Art. 49. O Poder Público Municipal estimulará a promoção de campanhas educativas de sensibilização e qualificação de pessoas sobre as questões ligadas à acessibilidade, envolvendo principalmente as atividades de:

- I - transporte público;
- II - hospitais;
- III - órgãos públicos;
- IV – instituições de ensino.

Art. 50. O Município de São Luís regulamentará a construção, reconstrução e adaptação de vias e calçadas de forma a adequá-las dentro das normas técnicas de acessibilidade, impedindo o uso indevido e/ou a utilização de quaisquer obstáculos, fixos ou móveis, que comprometam o livre trânsito de pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 51. Os empreendimentos já existentes deverão ser adequados às normas técnicas previstas na legislação, de forma a garantir a acessibilidade aos portadores de deficiência e mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Os imóveis tombados incorrem na exigência deste artigo, ouvindo-se, para proceder às adaptações necessárias, os respectivos órgãos de proteção do patrimônio cultural federal, estadual e municipal.

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CAPÍTULO III

Da Mobilidade

Art. 52. Entende-se por mobilidade a combinação dos elementos envolvidos no processo de deslocamento de pessoas e bens no meio urbano e rural.

Art. 53. A mobilidade urbana no seu elemento estruturador do espaço urbano tem por objetivos promover:

- I - desenvolvimento urbano, integrando-se nas políticas de uso do solo e atendendo às características de cada macrozona;
- II - garantir que todo cidadão tenha acesso homogêneo ao território, com o custo compatível, permitindo ainda que a população participe nas decisões.

Seção I

Disposições Gerais

Art. 54. Deverão ser realizadas alterações institucionais e de regulação no Sistema de Transporte Municipal vigente, visando a:

- I - regular todos os serviços de transporte do Município com vistas à adoção de um modelo institucional e regulatório do sistema de transporte público de passageiros da Ilha de São Luís que propicie a universalização do atendimento ao usuário, a modicidade da tarifa, o equilíbrio financeiro da concessão, a disputa pelo mercado e a eficácia do serviço;
- II - fortalecer o controle social sobre o sistema de mobilidade urbana, garantindo aos seus usuários uma maior participação nas esferas de decisão e no acesso às informações gerenciais.

Seção II

Do Trânsito e Transporte

Art. 55. A Política Municipal de Trânsito e Transporte disporá de uma base pública de informações sobre transportes, visando à mobilidade e à acessibilidade, compreendendo os seguintes planos setoriais:

- I - Plano de Circulação Viário contemplando os aspectos ordinários, extraordinários e emergenciais;
- II - Plano de Transportes e Terminais de Integração de Passageiros;
- III - Plano de Ciclovias, Bicicletários e vias de Pedestres;
- IV - Plano de Transportes de Carga e de Terminais Multimodais.

Parágrafo único. A base pública de informações sobre transportes constituirá o conjunto dos estudos, pesquisas e dados necessários à atualização permanente da Política Municipal de Transporte.

Subseção I

Dos Objetivos

Art. 56. Constituem objetivos do Plano de Circulação Viário:

- I - garantir e melhorar a circulação e o transporte coletivo proporcionando deslocamentos interbairros que atendam às necessidades da população em todo o território municipal;
- II - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;
- III - garantir a acessibilidade e mobilidade de pessoas, bens e animais em todo o Município;
- IV - aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda;
- V - proporcionar segurança e conforto ao deslocamento de pessoas, com redução de tempo e custos;
- VI - avaliar permanentemente a malha viária, para identificação da necessidade de implantação de novas vias, pontes, viadutos, obras de arte viárias e outras intervenções;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- VII - dotar as vias da cidade com passeios, calçadas e rebaixos para pessoas portadoras de deficiências e/ou mobilidade reduzida;
- VIII - padronizar e expandir o mobiliário urbano relativos ao trânsito, como abrigos e sinalizações;
- IX - ampliar as áreas de estacionamento na área central e nos micro centros regionais.

Art. 57. Constituem objetivos do Plano de Transportes e Terminais de Integração de Passageiros:

- I - garantir a universalidade do transporte público;
- II - incentivar a implantação gradativa de ônibus movidos à fonte de energia limpa, de modo a respeitar os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação do órgão técnico competente;
- III - sistematizar medidas no sentido de promover um estudo periódico dos indicadores de qualidade de trânsito, pesquisas origem/destino (O/D) e pesquisa de sobe/desce (S/D) no sistema de transporte coletivo;
- IV - realizar estudos para avaliar viabilidade de transporte de alta capacidade tipo metrô, VLT – Veículo Leve sobre Trilhos;
- V – implantar sistema de transporte coletivo no Centro Antigo da cidade.

Art. 58. Constituem objetivos do Plano de Cicloviárias, Bicletários e vias de Pedestres:

- I - implantar cicloviárias nos corredores principais da malha viária e nos trajetos habituais da população;
- II - implantar bicicletários distribuídos pelo município, com prioridade no entorno dos terminais de integração;
- III - desenvolver estudos de viabilidade de implantação de áreas de pedestrianismo no Município.

Parágrafo único. Quando da implantação de cicloviárias e vias de pedestres deverão ser contemplados, além dos princípios do desenho universal, o tratamento urbanístico adequado, observando o conforto, a acessibilidade e a segurança, de modo a garantir a circulação dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da cidade.

Art. 59. Constituem objetivos do Plano de Transportes de Carga e de Terminais Multimodais:

- I – garantir o abastecimento, distribuição de bens e produtos na cidade de São Luís, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas, o meio ambiente e ao Patrimônio Arquitetônico e Cultural;
- II - regulamentar os locais e horários de carga e descarga no Município.

Subseção II

Das Diretrizes

Art. 60. Constituem diretrizes aplicáveis à política municipal de trânsito e transportes:

- I - articular todos os meios de transporte que operam numa rede única, de alcance total no Município, integrada, física e operacionalmente;
- II - priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;
- III - adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a re-qualificação dos espaços municipais e fortalecimento de centros de bairros;
- IV - priorizar a pavimentação de ruas e avenidas onde existe tráfego de ônibus da rede de transporte coletivo;
- V - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias e corredores da cidade;
- VI - dar tratamento urbanístico adequado às vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da cidade;
- VII - incentivar o uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

VIII - compatibilizar a legislação existente com as diretrizes urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor do Município e na política de transporte.

Subseção III

Das Estratégias

Art. 61. As estratégias aplicáveis à política municipal de trânsito e transportes consistem em:

- I - ampliar a rede integrada de transporte público, por ônibus, de forma organizada e racional;
- II - implantar o Sistema de Bilhetagem Automática na rede de transporte, de forma a permitir a implantação de uma política de integração tarifária justa para o usuário e eficiente para o sistema;
- III - implantar corredores exclusivos, segregados e de faixas exclusivas de ônibus, reservando espaço no viário estrutural para os deslocamentos de coletivos, conforme demanda de transporte, capacidade e função da via;
- IV - implantar sistema diferenciado de transporte coletivo com tarifas especiais para atrair o usuário de automóvel;
- V – criar sistema alternativo de transporte público;
- VI - criar programas de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, pessoas portadoras de deficiências, crianças e outros com mobilidade reduzida;
- VII - promover gradativamente a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de deficiência;
- VIII - implantar gradativamente semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da cidade, para a segurança da locomoção das pessoas portadoras de deficiência visual;
- IX - regulamentar a circulação e vistoria de ônibus fretados;
- X - operar o sistema viário priorizando o transporte coletivo, em especial na área consolidada, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial;
- XI - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;
- XII - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos e bicicletas junto aos terminais e estações de transporte público;
- XIII - pavimentar em concreto armado o leito carroçável junto às paradas de ônibus nos pontos de embarque e desembarque (PEDs) de passageiros;
- XIV - desenvolver estudos para identificação dos corredores para adaptá-los ao sistema de transporte de massa.

Art. 62. O sistema de transporte público do Município de São Luís terá um contingente de veículos adaptados de acordo com as normas técnicas compatíveis com o percentual de usuários portadores de deficiência e/ou mobilidade reduzida.

Art. 63. O Município de São Luís disponibilizará nas vias públicas vagas de estacionamento, embarque e desembarque para pessoas portadoras de deficiência e/ou mobilidade reduzida com a opção de utilização das vagas destinadas para táxi.

Art. 64. O Poder Público Municipal exigirá das empresas concessionárias do transporte coletivo que disponibilize quantidade necessária de assentos exclusivos para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

TÍTULO VI

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 65. O Poder Público Municipal implantará uma política habitacional priorizando o acesso da população de baixa renda a terra e à moradia digna, bem como promoverá a intervenção em assentamentos

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

subnormais, com a persecução dos seguintes objetivos:

I - democratizar o acesso da população de baixa renda a terra regularizada e urbanizada e à moradia digna e sustentável, com prioridade para o atendimento às famílias com renda até 3 (três) salários mínimos, através de duas linhas de atuação básicas:

- a) intervenção em assentamentos subnormais existentes visando criar melhores condições de vida e elevar o padrão de habitabilidade destas populações;
- b) produção de novos assentamentos regulares e/ou unidades habitacionais para famílias sem teto, com atendimento prioritário às demandas coletivas e organizadas.

II - promover o ordenamento territorial da cidade, através da regular ocupação e uso do solo urbano e rural.

§1º Entende-se por moradia digna, aquela que oferece segurança jurídica na posse e no domínio, padrão adequado de habitabilidade, atendida por infra-estrutura e serviços públicos.

§2º A intervenção mencionada na alínea a, inciso I, constará de regularização fundiária, melhorias habitacionais e urbanização.

§3º As intervenções em assentamentos subnormais deverão ser precedidas de um Plano Local de Urbanização - PLU, vedada a realização de investimentos públicos em assentamentos cuja ocupação efetiva tenha menos de 5 (cinco) anos, sem prévia aquisição da área.

Art. 66. A política habitacional deverá observar:

I - os seguintes princípios:

- a) efetiva aplicação dos instrumentos de política urbana voltados à garantia do direito à moradia e à cidade;
- b) compatibilidade e integração com a política habitacional federal e estadual, bem como com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- c) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- d) democratização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- e) função social da propriedade urbana visando garantir o uso social do espaço urbano, o combate à especulação imobiliária e promover a moradia social.

II – as seguintes diretrizes:

- a) incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana, onde haja grandes vazios ou concentração de cortiços e imóveis desocupados e/ou deteriorados, com potencial de valorização imobiliária;
- b) priorização de propostas para assentamentos subnormais inseridos em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) previstas em legislação municipal, a serem discriminadas e localizadas no mapa do Macrozoneamento Urbano e Ambiental (anexo III), no prazo máximo de 01 (um) ano da data de publicação da presente Lei;
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social, inclusive nas Áreas de Proteção Integral quando previstos em lei específica;
- d) urbanização, prevenção de situações de risco e a regularização fundiária em assentamentos subnormais;
- e) sustentabilidade econômica, financeira, sócio-ambiental dos programas e projetos a serem implementados;
- f) adoção preferencial de sistemas construtivos, bem como soluções técnicas compatíveis com a cultura local, que objetivem ganhos de eficiência e redução de custos dos programas e projetos;
- g) desburocratização do processo de regularização e licenciamento de programas e projetos habitacionais, de habitações e de obras em geral, simplificando as exigências administrativas para liberação de projetos

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- aprovados, alvarás de construção e *habite-se* de áreas localizadas em Zonas de Interesse Social;
- h) orientação técnica para elaboração de projetos arquitetônicos para população de baixa renda residente em Zonas de Interesse Social;
- i) fiscalização e controle urbanístico para prevenção de novas ocupações, principalmente em áreas onde não são permitidas edificações;
- j) Prover o Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo com recursos destinados a implementar programas e projetos habitacionais para população de baixa renda;
- l) incentivo à moradia na área central, inclusive no Centro Antigo, compatibilizando programas de reabilitação com alternativas de permanência da população de baixa renda.

TÍTULO VII

DA POLÍTICA DE CONSERVAÇÃO INTEGRADA

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 67. A Conservação Urbana Integrada visa propagar ações de preservação, requalificação, reabilitação, adaptação e de apoio ao desenvolvimento que garantam o usufruto do patrimônio cultural pelos cidadãos e valorizem o potencial ambiental natural e construído da cidade de São Luís.

Parágrafo único. Os ambientes urbanos são valorizados pelos vestígios do passado já transformado, pelos registros do nível de desenvolvimento atual da sociedade e pelos registros autênticos do passado e do presente que representem soluções para problemas futuros.

Art. 68. A Política de Conservação Urbana Integrada inclui:

- I - a preservação do patrimônio cultural;
- II - a reabilitação e requalificação urbana e rural.

Seção I

Da Preservação do Patrimônio Cultural

Art. 69. A Política de Preservação do Patrimônio Cultural do Município visa assegurar a proteção, disciplinar a preservação e, resgatar o sentido social do acervo de bens culturais existentes ao possibilitar sua apropriação e vivência por todas as camadas sociais que a eles atribuem significados e os compartilham, criando um vínculo efetivo entre os habitantes e sua herança cultural e garantindo sua permanência e usufruto para as próximas gerações.

Parágrafo único. A proteção do patrimônio cultural do Município fica incorporada ao processo permanente de planejamento e ordenação do território.

Art. 70. Fazem parte da política de preservação do patrimônio cultural do Município:

- I - definição de critérios de intervenção para áreas de proteção e conjuntos urbanos de interesse;
- II - elaboração de projetos e normas edilícias especiais para a adaptação e recuperação dos conjuntos tombados, bens tombados isoladamente e Áreas de Interesse Cultural;
- III - identificação, inventário, classificação e cadastramento do acervo do patrimônio cultural de São Luís e sua atualização permanente;
- IV - definição de critérios para instalação de mobiliário urbano, de vinculação publicitária, anúncios indicativos, artefatos e equipamentos de uso público, de acordo com os princípios do desenho universal;
- V - incentivo à manutenção sistemática do patrimônio cultural edificado;
- VI - integração da sinalização de informação turística com a sinalização de indicação de trânsito nas áreas de interesse cultural;
- VII - realização de estudos e disponibilização de informações sobre as áreas de interesse cultural e o Patrimônio Cultural local;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- VIII - promoção e incentivo a ações de educação patrimonial;
- IX - conservação e incentivo à moradia no Centro Antigo da cidade;
- X - definição de critérios, elaboração e gestão democrática de programa de instalação de arte pública;
- XI - respeito às urbanidades anteriores e presentes nas Áreas de Interesse Cultural;
- XII - preservação das materialidades da cidade sem a destruição dos modos de vida a elas vinculados;
- XIII - captação de recursos e promoção de uma rede de atores sociais voltados para a preservação, valorização e ampliação dos bens que constituem o patrimônio cultural do Município de São Luís;
- XIV - apoio a iniciativas e práticas de preservação oriundas da sociedade;
- XV - elaboração de planos de salvaguarda do patrimônio imaterial;
- XVI - apoio à continuidade sustentável dos bens culturais de natureza imaterial, através da melhoria das condições sociais e materiais de transmissão e reprodução que possibilitam sua existência;
- XVII - incentivo à realização de programas, projetos e ações educacionais nas escolas públicas e privadas do Município, acerca do patrimônio histórico e cultural;
- XVIII - realização de programas e campanhas de sensibilização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;
- XIX - instituição de mecanismos conjuntos, entre as três esferas do Poder Público, para consulta, aprovação e fiscalização de projetos e obras no Centro Antigo de São Luís.

Parágrafo único. Entende-se como Centro Antigo a área circunscrita pelo Anel Viário e Avenida Beira Mar.

Art. 71. Considera-se bem cultural passível de preservação aquele que atenda a alguma das seguintes exigências:

- I - seja parte integrante de um conjunto de bens com valor cultural;
- II - apresente características morfológicas e de ocupação típicas de uma determinada época;
- III - constitua-se em testemunho de uma das etapas da evolução histórica e arquitetônica da área na qual está inserido;
- IV - possua inequívoco valor afetivo coletivo ou se constitua em marco na história da comunidade;
- V - são saberes e modos de fazer, desenvolvidos por sujeitos sociais que detém o conhecimento de técnicas e de matérias-primas que identificam um grupo social ou uma localidade;
- VI - sejam celebrações, ou seja, ritos e festividades associadas à religiosidade, à civilidade e aos ciclos do calendário, produtores de sentido de lugar e de território;
- VII - sejam formas de expressão, formas não-linguísticas de comunicação associadas a determinado grupo social ou localidade, traduzidas em manifestações musicais, cênicas, plásticas, lúdicas ou literárias.
- VIII - são lugares, espaços onde ocorrem práticas e atividades variadas que constituem referência importante para a população;
- IX - constituem urbanidades baseadas em qualidades do Centro Histórico, para além da materialidade: espontaneidade, diversidade, experimentação, singularidade, negociação, relações entre diferenças, encontro, proximidade, vizinhança.

Art. 72. O Poder Executivo Municipal poderá encaminhar projeto de lei determinando o tombamento de bens culturais e a criação de áreas de proteção aos bens tombados.

Art. 73. O Poder Executivo Municipal definirá Áreas de Interesse Cultural, as quais serão consideradas prioritárias para aplicação de instrumentos de gestão urbana e receberão tratamento diferenciado com vistas à preservação ou reabilitação dos valores locais.

Seção II

Da Reabilitação Urbana

Art. 74. A Política de Reabilitação Urbana visa dar o melhor uso em termos sociais e econômicos para as áreas que sofrem degradação social, econômica e física e possuem ativos que estão subutilizados, edifícios, solo, infra-estrutura ou espaços públicos.

Art. 75. O Plano de Reabilitação Urbana, a ser elaborado e executado para cada área a ser reabilitada, deve definir os usos adequados e coordenar diversos instrumentos públicos, incentivos, de informação e controle do desenvolvimento, para promover no setor privado investimentos coerentes com o desenvolvimento desejado para a área.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 76. Além destas medidas, o Plano de Reabilitação deverá prever o ordenamento territorial e intervenções na recuperação de instalações abandonadas, operações imobiliárias, regularização fundiária, relocação de famílias, melhoria de espaços públicos, construção de equipamentos e infraestruturas, e outras medidas.

Art. 77. São ações centrais e complementares no planejamento e gestão do patrimônio cultural:

I - a formação de um pacto social em torno de propostas que visem à melhoria da qualidade de vida e das chances de recuperação e conservação das condições de uso mais adequadas a cada estrutura urbana;
II – a elaboração de normas que viabilizem a preservação, a gestão compartilhada e o aproveitamento sustentável dos bens culturais, da vegetação significativa e das referências urbanas.

Art. 78. Cabe à Fundação Municipal de Patrimônio Histórico o planejamento e gestão da Política de Conservação Urbana Integrada do Município de São Luís, em colaboração com outras secretarias municipais, órgãos preservacionistas e a sociedade civil.

Art. 79. O Núcleo Gestor do Centro Histórico, vinculado à Fundação Municipal de Patrimônio Histórico, é a entidade de gerenciamento e articulação dos órgãos municipais e de outras esferas do poder público, parceiros da sociedade civil, moradores, visitantes ou usuários que atuam ou se relacionam na dinâmica urbana do Centro Antigo de São Luís, para o planejamento ou execução de intervenções e serviços na área central.

TÍTULO VIII

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE, PAISAGEM E SANEAMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO I

Da Política de Meio Ambiente

Seção I

Das Definições

Art. 80. A política ambiental do Município de São Luís deve ser entendida como um conjunto de diretrizes, objetivos e instrumentos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável integrando às ações e atividades desenvolvidas pelos diversos órgãos da administração direta e indireta do Município ao Sistema Nacional de Meio Ambiente – SISNAMA.

Art. 82. O meio ambiente compreende os recursos naturais, artificiais, culturais e de trabalho constituindo-se cada um da seguinte forma:

I - meio ambiente natural: constituído pelo solo, água, ar, flora e fauna;
II - meio ambiente artificial: compreendido como espaço urbano construído, consiste no conjunto de edificações, equipamentos públicos e espaços livres (ruas, praças, áreas verdes e espaços livres em geral), considerando os resíduos sólidos e líquidos além da poluição visual e sonora;
III - meio ambiente cultural: a relação do meio com todos os documentos, obras, bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos, como também as manifestações folclóricas imateriais de nossas comunidades;
IV - meio ambiente do trabalho: conjunto de bens móveis e imóveis, instrumentos e meios de natureza material e imaterial, em face dos quais o ser humano exerce as atividades laborais considerando a salubridade do meio e ausência de agentes que comprometam a incolumidade física e psíquica dos trabalhadores.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Seção II

Dos Princípios e Diretrizes

Art. 83. O Poder Público Municipal promoverá a gestão integrada e participativa dos recursos naturais, artificiais, culturais e do trabalho para que as pessoas usufruam os benefícios do uso desses bens, na perspectiva de garantir a convivência vital entre o homem e o meio, e a divisão de responsabilidade na proteção ambiental.

Parágrafo único. A gestão integrada do meio ambiente deve manter a transversalidade das ações entre as secretarias e órgãos da administração direta e indireta do município, bem como dos outros órgãos competentes, com parecer do órgão ambiental municipal, em relação aos processos e normas relativos à preservação do meio ambiente.

Art. 84. Esta política fundamenta-se nos seguintes princípios:

I - direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo, que deve ser preservado para as presentes e futuras gerações;

II - promoção da sustentabilidade sócio-ambiental;

III - proteção, preservação e conservação dos recursos naturais, artificiais e culturais;

IV - cumprimento da função ambiental da propriedade;

V - obrigação de preservação e recuperação das áreas degradadas e processos ecológicos essenciais;

VI - proteção aos ecossistemas;

VII - educação ambiental em todos os níveis, com programas permanentes, inclusive comunitários;

VIII - combate à miséria e a ocupação irregular em áreas de preservação permanente e matas ciliares;

IX - participação social na formulação das políticas públicas ambientais;

X - promoção da saúde pública;

XI - integração das políticas e planos de interesse ambiental com as demais políticas ambientais;

XII - garantia de informações relativas ao meio ambiente;

XIII - controle das atividades e empreendimentos atuais e os que possam se instalar, que sejam potencial ou efetivamente poluidores, ou que de qualquer modo possam causar impacto ambiental;

XIV - incentivar estudos e pesquisas tecnológicas que orientem para o uso racional dos recursos naturais;

XV - conceber soluções à produção e ao consumo sustentáveis;

XVI - acompanhar e controlar as atividades de produção.

Seção III

Dos Objetivos

Art. 85. A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivo garantir o desenvolvimento sustentável de forma equilibrada, que possibilite o desenvolvimento econômico, com justiça social, preservação e controle do meio ambiente em seus aspectos naturais, artificiais e culturais, promovendo, assim, melhorias na qualidade de vida da população.

Art. 86. O Poder Público Municipal promoverá a integração da política ambiental municipal com Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, objetivando o fortalecimento da gestão ambiental de interesse local.

Art. 87. Será criado, na forma da lei, o Sistema Municipal de Meio Ambiente, composto pelo Órgão

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Ambiental Municipal, Conselho Municipal de Meio Ambiente e Fundo Sócio-ambiental Municipal.

Art. 88. São objetivos gerais da política ambiental:

- I - fortalecer o Instituto Municipal de Controle Ambiental - IMCA, ou outro órgão que possa ser criado, dotando-o de estrutura para coordenar, planejar, controlar, licenciar, fiscalizar e executar a política ambiental em âmbito local;
- II - promover e assegurar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do ambiente em São Luís, conservando os ecossistemas naturais, artificiais e culturais, se possível em conjunto com os demais municípios da região metropolitana;
- III - incorporar a dimensão ambiental às dimensões econômicas e sociais de modo a reorientar o estilo de desenvolvimento;
- IV - orientar os investimentos e as decisões que promovam a recuperação do ambiente degradado, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança humana;
- V - direcionar o processo de formação de uma consciência crítica na população, que norteiará a sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do ambiente;
- VI - estimular a democratização da gestão municipal, através da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade, que deve se multiplicar, à medida que se consolidem a consciência ambiental e o zelo para com a cidade;
- VII - implementar, com base em critérios e parâmetros técnicos, o controle do ambiente urbano, promovendo as negociações dos agentes sócioeconômicos em torno da ocupação e uso do solo urbano;
- VIII - estabelecer zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;
- IX - controlar o uso e a ocupação de margens de cursos de água, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas com declividade superior a 27% (vinte e sete por cento) e cabeceiras de drenagem e coibir a ocupação de novas áreas;
- X - garantir a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;
- XI - monitorar a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo, e estabelecer metas de redução da poluição;
- XII - implementar programas de controle de produção e circulação de produtos perigosos;
- XIII - estabelecer normas e critérios de padronização da qualidade ambiental;
- XIV - usar os instrumentos disponíveis na execução da política municipal de meio ambiente e incentivar a criação de novos instrumentos, como também possibilitar o uso de instruções normativas para proteção e controle;
- XV - orientar as políticas de urbanização e ocupação do solo urbano;
- XVI - promover a destinação dos bens públicos dominiais não utilizados, prioritariamente, para instituição de unidades de conservação da natureza;
- XVII – restringir o parcelamento e uso das superfícies das colinas costeiras, em cotas igual ou maior que 30m (trinta metros) visando à manutenção das barreiras naturais contra o avanço da cunha salina nos aquíferos insulares;
- XVIII – restringir a implantação de empreendimentos de alto risco ambiental geradores de resíduos líquidos e sólidos, classe I e II no município de São Luís.

Seção IV

Dos Instrumentos

Art. 89. São instrumentos da política municipal de meio ambiente que necessariamente devem compor a lei que criará a política municipal de meio ambiente:

- I - o licenciamento ambiental;
- II - a avaliação de impacto ambiental;
- III - o estudo de impacto de vizinhança;
- IV - a criação de unidades de conservação;
- V - o zoneamento ambiental;
- VI - a compensação ambiental;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- VII - sistema integrado de gerenciamento costeiro;
- VIII - o sistema de informação ambiental; IX - a educação ambiental em todos os níveis; X - o ecoturismo regional; XI - a Agenda 21; XII - o Batalhão Ambiental da Guarda Municipal; XIII - o Poder de Polícia Administrativa Ambiental; XIV - a Conferência Municipal do Meio Ambiente a ser realizada a cada dois anos; XV - a fiscalização ambiental;
- XVI - os incentivos à recuperação, proteção, conservação e preservação do patrimônio natural;
- XVII - os instrumentos de gestão ambiental estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, os quais devem se adequar às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;
- XVIII - o cadastro técnico de atividades e instrumentos de defesa ambiental;
- XIX - o Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- XX – o Fundo Municipal Sócio-Ambiental.

CAPÍTULO II

Da Política da Paisagem

Seção I

Das Definições

Art. 90. Para efeito da Política da Paisagem ficam estabelecidas as seguintes definições:

- I – Paisagem é a composição de elementos estruturadores, naturais e humanos, que geram juízos de valor estético, de identidade e de referência a partir de sua apreciação.
- II – Elementos estruturadores da paisagem são aqueles que possuem um significado e características plásticas que geram uma leitura da paisagem, tanto a partir da sua apreciação individual quanto da relação deste com outros elementos inseridos à paisagem.
- III – Elementos condicionantes da paisagem são elementos que orientam intervenções realizadas na paisagem a partir do seu significado e dos seus valores referenciais intrínsecos ao mesmo.

Art. 91. A Política da Paisagem define-se como um conjunto de objetivos, diretrizes e estratégias que orienta a gestão paisagística da cidade, garantindo sua proteção, conservação e valorização, bem como a qualidade de vida da população.

Art. 92. São consideradas Áreas de Interesse Paisagístico:

- I - áreas adjacentes de corpos d'água, áreas de mangue, bordas de rios e córregos e pelos vales afogados com cobertura vegetal significativa;
- II - áreas com recobrimento de capoeiras e matas de terra firme, de dimensões variadas, distribuídas esparsamente por todo o sítio urbano;
- III - pontos de onde se pode descortinar vistas panorâmicas que permitem aos habitantes a percepção e apreciação da paisagem de São Luís, como mirantes ou belvederes;
- IV - praias e dunas;
- V - sítios históricos, praças, largos e parques;
- VI - espaços livres urbanos e rurais.

Parágrafo único. São espaços livres urbanos e rurais: o sistema viário, os largos e praças, os parques e os espaços, públicos ou privados, designados como tal com estabelecimento de baixos índices de ocupação por edificações. Seção II Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 93. São objetivos da política da paisagem:

- I - garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;
- II - garantir a qualidade ambiental e paisagística do espaço público;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- III - garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;
- IV - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem;
- V - favorecer a preservação do patrimônio cultural e paisagístico;
- VI - estabelecer padrões quantitativos e de distribuição das áreas verdes, de forma a garantir a qualidade de vida do cidadão;
- VII - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município;
- VIII - estabelecer estratégias que garantam padrões de qualidade ambiental e paisagística, preservando, conservando e valorizando o patrimônio paisagístico no que concerne aos aspectos naturais e culturais.

Art. 94. São diretrizes da Política de Paisagem:

- I - a criação de instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem, eficazes, visando garantir sua qualidade;
 - II - a disciplina e ordenamento do equilíbrio visual, da identidade local e do uso dos espaços livres, que são elementos estruturadores da paisagem, assegurando a preservação do patrimônio cultural e natural;
 - III - a implementação de programas e campanhas educativas visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem;
 - IV - o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem;
 - V - a gestão compartilhada dos espaços livres do Município;
 - VI - a incorporação dos espaços livres significativos privados ao sistema de áreas verdes do Município, vinculando-os às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;
 - VII - a criação de instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado para requalificação e manutenção de espaços livres;
 - VIII - a criação de critérios para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais, loteamentos e condomínios, garantindo a arborização e a permeabilidade do solo, bem como a recarga de aquíferos;
 - IX - a criação do sistema de áreas verdes do Município para garantir a preservação do potencial paisagístico e a qualificação dos espaços livres;
- Parágrafo único. O sistema de áreas verdes do Município será composto pelos parques, pelas áreas verdes públicas e privadas, pelas vias parque e outras áreas a serem incorporadas de forma a constituir um conjunto paisagístico capaz de receber usos de lazer, turismo e outras atividades de recreação e cultura, adequadas a cada local, desde que compatíveis com o fim precípuo de conservação da paisagem.

Seção III Das Estratégias

Art. 95. São ações estratégicas da Política da Paisagem:

- I - elaborar normas e programas específicos para os distintos setores da Cidade considerando sua diversidade paisagística;
- II - elaborar legislação que trate da paisagem, disciplinando os elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadores da paisagem;
- III - criar mecanismos eficazes de fiscalização sobre intervenções na paisagem;
- IV - criar fatores multiplicadores de compensação arbórea;
- V - cooperar para a implantação de áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;
- VI - manter e ampliar a arborização do Município, priorizando o uso de espécies nativas, através de programa de arborização e produção de mudas;
- VII - utilizar áreas remanescentes de loteamentos para a implantação de parques e praças;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

VIII – detalhar e executar o Plano Municipal da Paisagem Urbana.

CAPÍTULO III
Da Política de Saneamento Ambiental

Art. 96. O Município de São Luís instituirá uma Política Municipal de Saneamento Ambiental objetivando:

- I - assegurar a proteção da saúde da população;
- II - manter o equilíbrio do meio ambiente urbano e rural, alcançando níveis crescentes de salubridade e promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população;
- III - disciplinar o planejamento e a execução das ações, obras e serviços de saneamento ambiental do Município de São Luís.

Art. 97. A Política Municipal de Saneamento Ambiental orientar-se-á pelos seguintes princípios:

- I - a prevalência do interesse público;
- II - o combate à miséria e seus efeitos, que prejudicam não só a qualidade de vida, mas também a qualidade ambiental dos assentamentos humanos e dos recursos naturais;
- III - a universalização, a equidade e a integralidade dos serviços de saneamento ambiental;
- IV - o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, gestão integrada dos resíduos sólidos, drenagem e outros serviços realizados de forma adequada à saúde pública e à proteção do meio ambiente;
- V - a participação social nos processos de formulação das políticas, definição das estratégias, planejamento e controle dos serviços e obras de saneamento, de decisão e fiscalização sobre custos, qualidade dos serviços, prioridades financeiras e planos de investimentos e na defesa da salubridade ambiental;
- VI - articulação e integração com as políticas de desenvolvimento urbano e rural, de habitação, de recursos hídricos, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde, uso e ocupação o solo e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento ambiental seja fator determinante;
- VII - promoção da saúde pública;
- VIII - promoção da educação sanitária e ambiental;
- IX - adoção de bacias hidrográficas como unidades de referência para planejamento das ações de saneamento ambiental;
- X - informação à sociedade;
- XI - integração das ações dos governos municipal, estadual e federal.

Art. 99. O Sistema Municipal de Saneamento Ambiental fica definido como o conjunto de agentes institucionais que no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, integram-se, de modo articulado e cooperativo, para a formulação das políticas, definição de estratégias e execução das ações de saneamento ambiental.

Art. 100. O Sistema Municipal de Saneamento Ambiental será composto dos seguintes instrumentos:

- I - o Plano de Saneamento Ambiental para o Município de São Luís;
- II - a Conferência Municipal de Saneamento Ambiental;
- III - o Conselho Municipal de Saneamento Ambiental;
- IV - o Fundo Municipal de Saneamento Ambiental;
- V - o Sistema Municipal de Informações em Saneamento Ambiental;
- VI - instrumento de delegação da prestação de serviços;
- VII – Sistema integrado de gestão dos resíduos sólidos a ser implantado em 12 (doze) meses, após a publicação desta Lei.

Art. 101. A Política Municipal de Saneamento Ambiental será elaborada de forma participativa com realização de audiências públicas e o ante-projeto de lei será aprovado na Conferência Municipal de Saneamento Ambiental em um prazo de até 12 (doze) meses após a publicação da lei do Plano Diretor da

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Cidade.

Art. 102. A elaboração da Política e do Plano Municipal de Saneamento Ambiental serão precedidos de diagnóstico detalhado do setor considerando cada um dos componentes do saneamento ambiental assim como as questões institucionais, gerenciais, de infra-estrutura, de recursos financeiros, técnicos, administrativos e humanos.

Art. 103. As diretrizes gerais para o saneamento ambiental de São Luís serão regidas pelas deliberações da Conferência Municipal de Saneamento Ambiental e considerará as resoluções das Conferências Municipais de Meio Ambiente e Saúde.

Art. 104. O Poder Público Municipal designará uma secretaria dotandoa de estrutura adequada e recursos para coordenar, planejar e executar, no que couber, a Política Municipal de Saneamento Ambiental.
Parágrafo único. O titular dos serviços definirá o ente responsável pela regulação e fiscalização dos serviços de saneamento.

Art. 105. A prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário de interesse local é competência do Poder Público Municipal, que poderá exercê-la diretamente ou mediante contrato de concessão com órgãos ou empresas públicas, sendo vedada à concessão parcial ou total desses serviços à iniciativa privada.

Art. 106. Lei específica disciplinará o contrato de concessão, que terá como objeto a delegação da prestação dos serviços de saneamento ambiental em todo o território do Município de São Luís.

TÍTULO IX

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICOS

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 107. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão estabelece os critérios, estruturas e processos de gestão democrática e participativa da cidade, de forma sistêmica, permanente e transparente, orientados ao planejamento e à gestão do município a partir dos princípios, políticas, estratégias, instrumentos e programas contidos ou decorrentes deste Plano Diretor.

Art. 108. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento do Município – SEPLAN, criada pela Lei nº. 4.497 de 08 de julho de 2005, e o Conselho da Cidade de São Luís, criado pela Lei n. 4.611, de 22 de maio de 2006, cujas atribuições estão expressas nas respectivas leis.

§ 1º Compõem a assessoria técnica da SEPLAN no Planejamento Territorial Urbano e Rural o Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade (Instituto da Cidade) e a Fundação Municipal de Patrimônio Histórico (FUMPH), ambas autarquias municipais a ela vinculadas.

§ 2º Compõe o Sistema de Planejamento e Gestão do Município o conjunto de documentos legais, orçamentários, financeiros e administrativos, conforme artigo 110 dessa Lei em conformidade com o artigo 43 do Estatuto da Cidade.

Art. 109. O Sistema de Planejamento e Gestão do Município é um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

- I - criar canais de participação e parcerias entre o Poder Público e os diversos segmentos da sociedade civil;
- II - garantir o gerenciamento eficaz, por meio da articulação e integração das diversas políticas públicas

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

municipais, direcionado à melhoria da qualidade de vida;

III - garantir a participação social nas políticas, nos planos, nos programas e nas ações do Poder Público referentes ao planejamento e gestão municipal;

IV - instituir um processo permanente, sistematizado e participativo de acompanhamento e atualização do Plano Diretor de São Luís;

V - garantir a articulação e integração das políticas públicas municipais com as da região metropolitana de São Luís;

VI - assegurar a compatibilidade entre as diretrizes do Plano Diretor e dos Planos Setoriais e a programação orçamentária expressa no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual;

VII - aperfeiçoar o instrumental técnico e legal e modernizar as estruturas e procedimentos administrativos, visando maior eficácia na implementação do Plano Diretor e das Políticas Setoriais.

Art. 110. A gestão democrática da cidade será garantida através de:

I – órgãos colegiados de política urbana e rural;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre as políticas setoriais e a Conferência do Município de São Luís;

IV – iniciativa popular de projeto de lei ou de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

Art. 111. São atribuições da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico:

I - executar a Política de Conservação Urbana Integrada, incluindo a preservação do patrimônio cultural e a reabilitação urbana;

II - planejar e executar o Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís;

III - proceder a estudos técnicos e encaminhar propostas de tombamento municipal, de registro, de certificados de relevante interesse cultural ou outras medidas de preservação;

IV - coordenar e executar os planos e as operações de reabilitação urbana;

V - deliberar, através da emissão de parecer técnico, sobre a isenção de IPTU para imóveis localizados em área tombada no Município;

VI – coordenar o Núcleo Gestor do Centro Histórico de São Luís e administrar o Fundo de Preservação e Revitalização do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de São Luís – FUPREPAHC;

VII – coordenar o Sistema Municipal de Arquivos de São Luís.

Art. 112. São atribuições do Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade (Instituto da Cidade):

I - a coordenação técnica municipal da elaboração do Plano Diretor e suas revisões;

II - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração da legislação complementar ao Plano Diretor, em particular a de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e rural;

III - participar da análise e da elaboração dos Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e Relatórios de Impacto Ambiental (RIMA), conjuntamente com os órgãos responsáveis pelas políticas municipais do meio ambiente;

IV - apreciar antes de serem encaminhados ao Conselho da Cidade e à Câmara Municipal, propostas de legislação urbanística e de alteração do Plano Diretor e de outros instrumentos urbanísticos implementadores da política urbana e rural;

V - autorizar e registrar as transferências do potencial construtivo efetuadas nos termos desta Lei;

VI – coordenar, implantar e manter o Sistema de Informações Urbanísticas de que trata esta Lei;

VII - deliberar, mediante parecer técnico, sobre os requisitos de implantação dos empreendimentos de impacto urbanístico e de vizinhança, inclusive os elaborados pelos órgãos públicos;

VIII - dirimir dúvidas e emitir parecer técnico sobre casos omissos porventura existentes na legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo e nas regulamentações decorrentes deste Plano Diretor.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CAPÍTULO II

Do Sistema de Informações Urbanísticas

Art. 113. Compete ao Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade (Instituto da Cidade) a coordenação, implantação e manutenção de um Sistema de Informações Urbanísticas, com dados físico-territoriais, integrado por subsistemas constituídos de informadores e usuários de órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe, com finalidade de acompanhar o desenvolvimento e as transformações da cidade e favorecer os processos de tomada de decisão e coordenação das atividades governamentais referentes aos aspectos territoriais e urbanos.

§ 1º Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecer ao Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade (Instituto da Cidade), os dados e informações necessárias ao Sistema.

§ 2º O Poder Público Municipal deverá publicar, periodicamente, as informações coletadas e analisadas pelo Sistema de Informações Urbanísticas, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos Órgãos informadores, internet, usuários e ao público em geral.

Art. 114. São objetivos do Sistema de Informações:

- I - coletar, organizar, produzir e disseminar informações sobre o território e sua população;
- II - facultar à população o acesso a informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, assim como a consulta de documentos, relatórios técnicos e demais estudos elaborados pelo órgão de planejamento;
- III - oferecer subsídios ao Sistema de Planejamento e Gestão do Município.

Parágrafo único. As informações do Sistema de Informações Urbanísticas deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanente atualização, produzida e normalizada pela Superintendência de Cadastro Técnico da Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana – SEMTHURB.

TÍTULO X

DOS INSTRUMENTOS

CAPÍTULO I

Do Conjunto de Instrumentos

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 115. Compõem o conjunto de instrumentos disponibilizado ao Município de São Luís, além de outros indicados pelo Estatuto da Cidade:

- I - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;
- II - Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III - Da Desapropriação por Títulos da Dívida Pública;
- IV - Do Direito de Preempção; V - Do Direito de Superfície;
- VI - Do Solo Criado;
- VII - Da Transferência do Potencial Construtivo;
- VIII - Do Consórcio Imobiliário e da Operação de Interesse Social;
- IX - Das Operações Urbanas Consorciadas;
- X – Das Zonas Especiais de Interesse Social;
- XI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XII – Da Gestão Orçamentária Participativa.

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

XIII – Contribuição de Melhoria;

XIV – Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 116. A delimitação territorial das áreas onde serão aplicados os instrumentos de que trata este capítulo está prevista nos Anexos que integram a presente Lei.

Seção II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 117. O Poder Público Municipal poderá utilizar o instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsório como forma de induzir a ocupação de imóveis urbanos, providos de infra-estrutura e equipamentos, que não estão edificados, que estão sendo subutilizados ou não utilizados.

Parágrafo único. Estarão isentos da aplicação deste instrumento os imóveis localizados em áreas de proteção ambiental.

Art. 118. Para a utilização deste instrumento o Município identificará os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana e deverá notificar os seus proprietários para que promovam no prazo de um ano o parcelamento, edificação e utilização adequadas.

Parágrafo único. Os critérios de aplicação deste instrumento e os procedimentos para sua efetivação serão estabelecidos em lei específica.

Seção III

Do Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo

Art. 119. Nos casos do não atendimento dos prazos para o cumprimento da função social da propriedade através do parcelamento, edificação ou utilização compulsório, o município poderá aplicar o IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, podendo a alíquota máxima atingir a 15% (quinze por cento) do valor do lançamento fiscal do imóvel, até que o proprietário cumpra a obrigação de dar uso ao mesmo.

Art. 120. O valor da alíquota será estabelecido em lei específica, e será calculado através da Planta Genérica de Valores do Município em consonância com os valores do mercado imobiliário.

Art. 121. No caso do descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação, ficando garantida a posterior aplicação do instrumento de desapropriação do imóvel com pagamento em título da dívida pública.

Seção IV

Da Desapropriação por Títulos da Dívida Pública

Art. 122. O Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, caso não tenha sido cumprida a função de parcelar, edificar e dar uso ao referido imóvel após o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU progressivo.

Art. 123. Cabe ao Município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitir títulos da dívida pública com prazo de resgate de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

Art. 124. Os imóveis desapropriados serão utilizados para construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Seção V

Do Direito de Preempção

Art. 125. Através do direito de preempção o Poder Público Municipal terá a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 126. O objetivo do direito de preempção é facilitar a aquisição de imóveis por parte do Poder Público para fins de:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - preservação de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 127. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidos em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Seção VI

Do Direito de Superfície

Art. 128. O proprietário urbano público ou privado poderá conceder a outrem o direito de utilização do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Art. 129. O Poder Público poderá aplicar o direito de superfície:

- I - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II - em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 130. O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 131. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes neste Plano Diretor.

Art. 132. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

Art. 133. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Seção VII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 134. A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa, que o Poder Público confere ao empreendedor, para que este construa além dos coeficientes urbanísticos permitido.

Este texto não substitui o publicado no D.O.M Nº 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

§ 1º Lei específica de concessão da outorga onerosa do direito de construir estabelecerá as bases de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção ou redução de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento, bem como determinará os limites máximos de coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos, em relação à infra-estrutura implantada.

§ 2º A aplicação da outorga onerosa em determinadas áreas da cidade poderá ser limitada.

§ 3º As vendas de áreas construtivas (solo criado) serão imediatamente suspensas mediante Decreto do Poder Executivo nos seguintes casos:

I - em caso de se constatar impacto negativo não suportável pela infraestrutura decorrente da aplicação do solo criado;

II - quando se verifique o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 135. Os recursos arrecadados com a venda do direito de construir a mais serão destinados para obras e fundos definidos em lei específica, referente à regulamentação deste instrumento.

Art. 136. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Seção VIII

Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 137. A transferência do potencial construtivo ou do direito de construir é um instrumento que permite aos proprietários de imóveis urbanos preservados em áreas de interesse cultural, o direito de edificar em outro local a área construída não utilizada em seu imóvel, segundo autorização do Município, ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote que tenha interesse para:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação histórica, artística, arquitetônica, arqueológica, ambiental e paisagística;

III - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 138. O proprietário de um imóvel de valor cultural ou localizado em área de proteção ambiental, impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo devido às limitações de usos definidos na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo desse imóvel.

Art. 139. Ao proprietário que conceder ao Município o seu imóvel ou parte dele para fins descritos acima será concedido o benefício de transferência do potencial construtivo.

Art. 140. Os critérios de aplicação deste instrumento e os procedimentos para sua efetivação serão estabelecidos em lei complementar específica, que também operacionalizará os certificados para transferência do direito de construir, os prazos, os registros e as obras de restauro e conservação do imóvel que transfere.

Art. 141. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Seção IX

Do Consórcio Imobiliário e da Operação de Interesse Social

Art. 142. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das

Este texto não substitui o publicado no D.O.M Nº 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 143. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 144. O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 145. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 146. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Seção X

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 147. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, 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 os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Parágrafo único. Cada operação urbana consorciada será efetivada através de um plano de operação urbana específico, criado por lei, de acordo com o previsto neste Plano Diretor e com as disposições dos arts. 32, 33 e 34, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 148. As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

I - implantação de espaços e equipamentos públicos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

IV - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;

V - proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;

VI - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária;

VII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas;

VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 149. As operações urbanas consorciadas se fazem necessárias para viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privados e da população envolvida, e que possam implicar entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
IV - a oferta de habitação de interesse social.

Art. 150. A lei específica, que regerà o Plano de Operação Urbana Consorciada, deverá conter no mínimo:

- I - delimitação da área de abrangência;
- II - finalidades da operação;
- III - programa básico de ocupação e intervenções previstas;
- IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;
- VIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou por lei;
- IX - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação de cada plano de operação urbana consorciada.

Seção XI

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 151. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas ocupadas por habitações subnormais e loteamentos irregulares de baixa renda ou áreas onde haja concentração de imóveis desocupados ou deteriorados, e vazios urbanos dotados de infra-estrutura com potencial de implantação de lotes urbanizados e/ou novas moradias populares.

Art. 152. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

- I - estabelecer condições especiais para a regularização fundiária de assentamentos subnormais e ampliar a oferta de moradia;
- II - estimular a permanência da população de baixa renda das áreas regularizadas e/ou beneficiadas com investimentos públicos.

Seção XII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 153. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento a ser exigido para a concessão de licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades que possam causar impacto afetando a qualidade de vida da população residente na área ou nas proximidades.

Art. 154. Deverá alertar e precaver quanto à repercussão do empreendimento no que se refere às questões ligadas a visibilidade, acesso, uso e estrutura do meio ambiente natural ou construído evitando o desequilíbrio no crescimento urbano e garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Art. 155. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, serão definidos em legislação específica, a ser editada no prazo de 12 (doze) meses a partir da aprovação deste Plano Diretor.

Art. 156. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Os critérios de análise para elaboração do EIV estarão estabelecidos em lei específica.

Seção XIII

Contribuição de Melhoria

Art. 157. O município poderá instituir contribuição de melhoria sobre os imóveis que forem beneficiados e/ou tiverem o seu valor venal acrescido em decorrência de obra e/ou serviço realizado pelo Poder Público Municipal.

Seção XIV

Concessão do Direito Real de Uso

Art. 158. O Poder Executivo Municipal poderá conceder o direito real de uso do solo para fins de regularização fundiária de imóveis para uso próprio de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de forma individual ou coletiva, na forma prevista na Lei no 10.257/2001.

Parágrafo único – Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, a ser editada no prazo de um ano após a publicação desta lei.

TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 159. Fica o Poder Público Municipal autorizado a participar de comitês, órgãos, comissões e consórcios intergovernamentais que permitam sua integração com representantes da Administração Direta e Indireta dos Governos Federal, Estadual e de outros Municípios, visando:

- I - o planejamento e gestão do Sistema de Transportes Metropolitano e Intermunicipal e Vias Estruturais;
- II - a aprovação de loteamentos em áreas limítrofes;
- III - o desenvolvimento de políticas para a zona rural;
- IV - o desenvolvimento de políticas de saneamento e gestão de recursos hídricos;
- V - o estabelecimento de políticas de uso industrial, bem como aprovação de projetos de empreendimentos de impacto;
- VI - o estabelecimento de políticas de controle e fiscalização da poluição.

Art. 160. A adesão do Município à Região Metropolitana ou Aglomeração Urbana será autorizada pela Câmara dos Vereadores e implica:

- I - cooperação na escolha de prioridades, considerando o interesse público comum como prevalente sobre o local;
- II - compromisso de execução de sua parcela no planejamento conjunto das prioridades aprovadas;
- III - contribuição para cobertura dos gastos comuns com o planejamento e assistência técnica.

§1º A adesão do Município é irrevogável, pelo prazo do consórcio, e só pode ser revogada pelo voto da Câmara Municipal.

Art. 161. Todas as políticas setoriais tratadas neste Plano Diretor terão seu órgão gestor.

Art. 162. O controle social das políticas setoriais previstas neste Plano será exercido pelo Conselho da Cidade de São Luís, em suas respectivas Câmaras Técnicas.

Art. 163. O prazo para implantação das determinações contidas no Título II, Título III e Título IV, deste Plano Diretor, será de 1 (hum) ano, após a publicação da presente Lei.

Este texto não substitui o publicado no D.O.M N° 195 DE 11/10/2006.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 164. A lei municipal de toponímia deverá ser revisada pelo Poder Público no prazo de 03 (três) anos a partir da aprovação deste plano diretor, excetuando-se os bairros cuja definição dos limites dependa de normas legais estaduais.

Art. 165. Quando da iniciativa do Governo de Estado objetivando a criação e implementação da Região Metropolitana ou Aglomeração Urbana e Rural, envolvendo a Cidade de São Luís e seus municípios vizinhos, deverão ser atendidos os objetivos e diretrizes e leis ordinárias complementares deste Plano Diretor, bem como a autonomia política, física e econômica municipal.

Art. 166. O Poder Público Municipal e o Conselho da Cidade efetuará a revisão deste Plano Diretor após 03 (três) anos de sua publicação. Após, serão feitas revisões a cada 04 (quatro) anos.

Art. 167. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 168. Revogam-se as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. A Secretaria Municipal de Governo a faça imprimir, publicar e correr.

PALÁCIO DE LA RAVARDIÈRE, EM SÃO LUÍS, 11 DE OUTUBRO DE 2006, 185º DA INDEPENDÊNCIA E 118º DA REPÚBLICA.

TADEU PALÁCIO
Prefeito



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXOS

Anexo I - Mapa de Delimitação Urbana e Rural



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Anexo 2: Tabela 1- Macrozoneamento Ambiental

MACROZONEAMENTO AMBIENTAL	DEFINIÇÃO	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS
APP - Dunas -Mangues - Mananciais e fundo de vales (incluindo as matas ciliares) U. de Proteção Integral - Estação Ecológica - Parque Estadual	São áreas definidas por Legislação Federal como áreas de preservação permanente ou Como unidades de proteção integral.	Preservar a natureza e os recursos hídricos permitindo apenas os usos voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, quando previstos em lei específica.	-ZPA – Zona de Proteção Ambiental - Programas de Educação Ambiental
U. de Uso Sustentável - Parque Ecológico -APA's Parques Urbanos Sítio Santa Eulália Praias Áreas de Recarga de Aquíferos	São áreas onde se deve compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes.	Utilização sustentável dos recursos naturais existentes. São permitidos usos econômicos como o turismo, lazer, comércio de consumo local, e agricultura (uso atribuído somente às APA's).	-ZPA – Zona de Proteção Ambiental - Transferência do Direito de Construir - Termo de Compromisso Ambiental - Incentivos Fiscais - Programas de Educação Ambiental



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Anexo 2: Mapa de Macrozoneamento Ambiental



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Anexo 3: Tabela 1-Macrozoneamento Urbano

MACROZONEAMENTO URBANO DE SÃO LUÍS			
ÁREAS DE REQUALIFICAÇÃO			
CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS	BAIRROS
- Áreas com boa infra-estrutura, mas que passam por processo de esvaziamento populacional; - Algumas dessas áreas, possuem valor histórico e arquitetônico; -O nível de escolaridade predominante dos moradores é o ensino médio; -Alguns bairros apresentam população com renda média e alta (Apicum e Centro), embora a maioria apresente renda baixa; -Precisam de incentivos que estimulem os investimentos imobiliários.	- Incentivar a Habitação de Interesse Social, a produção imobiliária, o comércio e serviços; - Preservar o patrimônio cultural construído; - Melhorar a qualidade dos espaços públicos; - Reorganizar a infra-estrutura e o transporte coletivo.	- Outorga Onerosa com valor mais baixo, exceto nas áreas que possuem valor histórico e arquitetônico, nas quais não se aplicará esse instrumento; - Operações Urbanas Consorciadas; -Parcelamento, edificações e utilização compulsórios; - IPTU progressivo; - Transferência do direito de construir; - Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública; -Direito de preempção; - Usucapião especial de imóvel urbano; - Direito de superfície; - Estudo de impactos de vizinhança.	Apicum, parte do Anil, parte da Camboa, Centro, Coréia, Desterro, Diamante, Fabril, Goiabal, Lira, Madre Deus, Vila Passos, Retiro Natal, Monte Castelo, Bom Milagre, Apeadouro, Caratatiua, Barreto, Jordoá, Outeiro da Cruz, Radional, parte do Vinhais Velho, parte de Ivar Saldanha.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Anexo 3: Tabela 2 -Macrozoneamento Urbano

MACROZONEAMENTO URBANO DE SÃO LUÍS			
ÁREAS CONSOLIDADAS			
CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS	BAIRROS
- São áreas com boa infraestrutura e boas condições de urbanização; - Caracterizam-se pelo adensamento e pela verticalização de construções em algumas áreas; - São áreas habitadas por população de renda média ou alta e bom nível de escolaridade; - Apresentam saturação da malha viária em alguns pontos. São áreas valorizadas no mercado imobiliário.	- Controlar o adensamento construtivo e a saturação da malha viária; - Estimular o adensamento, onde for possível, com habitação de mercado popular ou de interesse social, para aproveitar melhor a infraestrutura e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia.	- Outorga onerosa mais cara que no resto da cidade para construções não-residenciais e mais barata para Habitação de Mercado Popular; - Parcelamento, edificações e utilização compulsórios; - IPTU progressivo; - Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública; -Estudo de impacto de vizinhança; -Direito de preempção; - Transferência do direito de construir; - Contribuição de melhoria;	Parque Amazonas, Filipinho, Sítio Leal, Cutim Anil, parte do Angelim, parte Bequimão, Maranhão Novo, Ipase, Cohab Anil I, Cohab Anil II, Cohab Anil III, Cohab Anil IV, Cohatrac I, Cohatrac II, Cohatrac III, Cohatrac IV, Primavera (perto do Cohatrac), Conj. Anil IV – Centauros, Jardim de Fátima, parte da Cohama, Cohajap, Cohaserma, Cohaserma II, Vinhais VI, Conj. Habitacional Vinhais, Cohafuma, parte do Renascença, parte do São Francisco, parte da Alemanha, parte do João Paulo, Parte do Cruzeiro do Anil.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Anexo 3: Tabela 3 -Macrozoneamento Urbano

MACROZONEAMENTO URBANO DE SÃO LUÍS			
ÁREAS EM CONSOLIDAÇÃO - 1			
CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS	BAIRROS
- São áreas com certa qualidade urbanística, mas que apresentam infra-estrutura incompleta; - Possuem espaços urbanos com potencial para o adensamento e verticalização; - São áreas habitadas por população de renda média e alta e bom nível de escolaridade; - São áreas atrativas e valorizadas no setor imobiliário.	- Disciplinar a ocupação, controlando o adensamento construtivo e garantindo a qualidade ambiental; - Estimular a implantação de habitação de mercado popular ou de interesse social; - Complementar o tecido urbano, aproveitando o potencial paisagístico e cumprindo a função social da propriedade;	- Outorga onerosa com valor mais alta; - Direito de preempção; - Parcelamento, edificações e utilização compulsórios; - IPTU progressivo; - Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública; - Projeto de urbanização local; - Usucapião especial de imóvel urbano; - Concessão do direito real de uso; - Contribuição de melhoria.	Ponta D'Areia, Conjunto São Marcos, São Marcos, Ponta do Farol, Parte do Renascença, Parte do Jaracaty, Parte do Santa Eulália, Parte do Calhau, Parte do OlhoD'Água.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Anexo 3: Tabela 4 -Macrozoneamento Urbano

MACROZONEAMENTO URBANO DE SÃO LUÍS			
ÁREAS EM CONSOLIDAÇÃO - 2			
CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS	BAIROS
<p>- São áreas com boa infra-estrutura e certo grau de urbanização, mas que requerem qualificação urbanística; - São áreas com grande potencial para o adensamento e para a verticalização. - São áreas habitadas tanto por população de baixa renda e baixo nível de escolaridade, quanto por população de renda média e alta e bom nível de escolaridade. - Apresentam condições favoráveis à atração de investimentos imobiliários privados;</p>	<p>- Estimular a ocupação com a promoção imobiliária e de Habitação de Mercado Popular ou de Interesse Social; - Criar empregos no setor de serviços. - Complementação do tecido urbano, aproveitamento do potencial paisagístico e cumprimento da função social da propriedade;</p>	<p>- Outorga onerosa com valor mais baixo; -Direito de preempção; - Parcelamento, edificações e utilização compulsórios; - IPTU progressivo; - Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública; - Projeto de urbanização local; - Usucapião especial de imóvel urbano e - Concessão do direito real de uso; - Contribuição de melhoria.</p>	<p>Ipem São Cristóvão, Conj. Penalva, Conj. São Carlos, Conj. Juçara, Ilha Bela, Jardim São Cristóvão, Cohapam, Jardim São Cristóvão II, Cidade Operária, Parque Universitário, Residencial Turquesa, Parque Sabiá, Planalto Anil, Forquilha, Parque Aurora, Jardim das Margaridas, Parque Aurora, Planalto Anil I, Planalto Anil II, Planalto Anil III, parte do Bequimão, parte do Angelim, Ipem Turu, Turu, Santa Rosa, Chácara Brasil, Vivendas do Turu, Jardim Atlântico, Jardim Eldorado, parte de Cohama, Vila Fialho, Jardim das Oliveiras, parte do Olho D'Água, Coelho Neto, Parque Atenas, Vinhais V, Planalto Calhau, Planalto Vinhais II, Residencial Planalto Vinhais I, Vinhais II, Quitandinha, Vinhais I, Vinhais III, Vinhais IV, Loteamento Vinhais, Residencial Vinhais III, ParqueÂngela, Vila 25 de Maio, Conjunto dos Ipês, Recanto dos Vinhais, Boa Morada, parte do Belo Horizonte, Recanto dos Nobres, parte de Calhau, parte do Olho D'Água, Parque Timbira, Parques dos Nobres, Pindorama, parte do Vinhais Velho.</p>



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Anexo 3: Tabela 5 -Macrozoneamento Urbano

MACROZONEAMENTO URBANO DE SÃO LUÍS			
ÁREAS DE QUALIFICAÇÃO			
CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS	BAIROS
<p>- Apresentam infra-estrutura básica precária; - Caracterizam-se pela concentração de assentamentos espontâneos; - São áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda e baixo nível de escolaridade; - Áreas com baixa valorização para o mercado imobiliário.</p>	<p>- Completar e melhorar a infra-estrutura; - Incentivar a construção de Habitações de Interesse Social, - Melhorar o acesso com transporte coletivo; - Regularização fundiária; - Gerar empregos; -Criar novas centralidades e espaços públicos, implantando equipamentos e serviços.</p>	<p>- Outorga Onerosa mais barata; - Operações Urbanas; - Prioridade para implantação de equipamentos sociais - Parcelamento, edificações e utilização compulsórios; - Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública; - Direito de preempção; - Usucapião especial de imóvel urbano; - Direito de superfície; - Projeto de urbanização local (eixos e pólos de centralidades); - Concessão de direito real de uso; - Concessão especial de uso para fins de moradia; - ZEIS; -Transferência do direito de construir.</p>	<p>Parte da Camboa, Liberdade, Fé em Deus, parte da Alemanha, parte Ivar Saldanha, Vila Palmeira, Santa Cruz, parte do Anil, Novo Angelim, parte do Cruzeiro do Anil, Vila Isabel Cafeteira, Aurora, Parque Guanabara, Planalto Aurora, Sítio São José, João de Deus, Vila Conceição, São Bernardo, Vila Brasil, Maiobinha, Vila santa Terezinha, Recanto dos Signos, Santa Efigênia, Recanto dos Pássaros, Vila América, Jardim América Central, Vila Jeniparana, Conj. Residencial Jeniparana, jardim América, Vila Janaína, Cidade Olímpica, Santa Clara, Conjunto Habitar, Santa Bárbara, Vila Vitória, Cruzeiro Santa Bárbara, Vila Cascavel, Jardim São Raimundo, Conj. São Raimundo, Loteamento Valeam, Vila Airton Senna parte do Tirirical, Alameda dos Sonhos, Vila Lobão, Vila Roseana Sarney, Pirapora, Santo Antônio, Coheb, Sacavém, Salinas Sacavém, Túnel Sacavém, Coroadinho, Vila Conceição, Vila dos Frades, Bom Jesus, Conj. Dom Sebastião, Vila dos Nobres, Primavera, parte do João Paulo, Bairro de Fátima, Areinha, Sá Viana, Jambeiro, Vila Embratel,Vila Bacanga, Vila Dom Luís, Vila Isabel, Gancharia, Alto da Esperança, São Raimundo, Vila Arirí, Fumacê, Mauro Fecury I, Mauro Fecury II, Vila São Luís, Rio Anil, Japão, Matões, Parque Vitória, parte do Olho D'Água, Cantinho do Céu, Conj. Manoel Beckman, Vila 7 de setembro, Vila Regina, Residencial Eperança, Recanto Fialho, Vila Cruzado, Vila União, Jardim Monterey, parte de belo Horizonte, Parque Olinda, Vila Roseana, Vila Idependente, Vila Menino Jesus de Praga, parte do Jaracaty, parte do São Francisco, Ilhinha, Vila Nova, Coroado, Redenção, Anjo da Guarda.</p>



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Anexo 3: Mapa de Macrozoneamento Urbano e Ambiental