

PROPOSIÇÃO

PROJETO DE LEI

NÚMERO

028 / 2025

AUTOR

VER. PROFESSOR LÉO

EMENTA

INSTITUI O PLANO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - PMU, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica instituído o Plano Municipal de Urbanização - PMU, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município de Rosário, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Art. 2º O PMU é o instrumento de planejamento territorial que tem por objetivo geral orientar e disciplinar o processo de urbanização no município, garantindo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Parágrafo único. O PMU será detalhado por meio de um documento técnico contendo diagnóstico, diretrizes, projetos e normas específicas, que integrará esta lei como seu Anexo I.

Art. 3º São objetivos específicos do PMU:

- I– Ordenar o uso, a ocupação e a parcelamento do solo urbano e da expansão urbana;
- II– Promover a integração entre as áreas urbanas e rurais do município;
- III– Direcionar a expansão urbana para áreas dotadas de infraestrutura ou com planejamento para sua implantação;
- IV– Garantir o direito à moradia digna e à cidade sustentável;
- V– Estimular a criação de áreas verdes, parques e espaços de lazer;
- VI– Disciplinar a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;
- VII– Estabelecer normas para o sistema viário, de transporte público, de mobilidade urbana e acessibilidade;
- VIII– Definir diretrizes para a infraestrutura de saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de resíduos sólidos);
- IX– Promover a regularização fundiária de assentamentos urbanos e rurais;
- X– Incentivar a adensamento populacional seletivo em áreas consolidadas e bem servidas de infraestrutura.

Art. 4º O PMU será elaborado com base nos seguintes instrumentos, entre outros:

- I– Plano Diretor Municipal;
- II– Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III– Código de Obras e Edificações;
- IV– Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- V– Planos Setoriais de Habitação, Saneamento, Mobilidade e Meio Ambiente;
- VI– Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 5º A execução do PMU observará as seguintes prioridades:

- I– Atendimento às áreas de interesse social e com carência de infraestrutura urbana;
- II– Implantação de equipamentos públicos essenciais, como escolas, postos de saúde e centros de convivência;
- III– Requalificação de áreas centrais degradadas;
- IV– Urbanização e integração de assentamentos precários;
- V– Implantação de sistemas de drenagem sustentável para prevenção de enchentes e alagamentos.

Art. 6º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a:

- I– Celebrar convênios, consórcios e termos de cooperação com a União, o Estado, outros municípios e entidades públicas ou privadas para a consecução dos objetivos do PMU;
- II– Criar um grupo de trabalho interdisciplinar, com participação de técnicos das secretarias municipais competentes, para a elaboração e acompanhamento do PMU;
- III– Realizar licitações necessárias à contratação de serviços técnicos especializados para a elaboração do plano.

Art. 7º O PMU terá vigência indeterminada, devendo ser revisado periodicamente, de forma integrada e simultânea com a revisão do Plano Diretor Municipal, ou a qualquer tempo, mediante justificativa técnica.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua publicação.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11º Revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

É com o compromisso de construir uma cidade mais organizada, justa e sustentável para as atuais e futuras gerações que submetemos à apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei que institui o Plano Municipal de Urbanização (PMU).

Nosso município, como tantos outros pelo Brasil, enfrenta desafios urbanísticos complexos: crescimento desordenado, déficit de infraestrutura, mobilidade ineficiente, pressão sobre áreas ambientais e a necessidade premente de garantir moradia digna à população. A ausência de um planejamento urbano integrado e de longo prazo agrava esses problemas, onerando os cofres públicos e comprometendo a qualidade de vida de todos.

O Plano Municipal de Urbanização não é um instrumento novo, mas uma ferramenta consagrada pelo Estatuto da Cidade. Ele vai além do Plano Diretor, detalhando as diretrizes gerais deste em projetos e ações concretas. O PMU será a bússola que guiará investimentos em pavimentação, saneamento, habitação, mobilidade e criação de espaços públicos, assegurando que o crescimento da cidade ocorra de forma harmoniosa e planejada.

A proposta assegura a participação do Poder Executivo e a necessária transparência no processo, prevendo a criação de um grupo de trabalho técnico e a posterior regulamentação da lei. Trata-se, portanto, de um instrumento moderno, democrático e essencial para o desenvolvimento sustentável de Rosário.

Pelo exposto, contamos com o apoio ilustre dos nobres Pares para a aprovação deste fundamental projeto de lei.

**SALA DAS SESSÕES DO PLENÁRIO VER. MARTINHO DA CRUZ, DO PALÁCIO
“DOROTÉIA QUEIROZ”.**

Rosário – MA, 01 de outubro de 2025.

VER. LEONARDO BRENO MARTINS