

Art. 232 O estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deverão assegurar:

I - a urbanização, a regularização fundiária e a titulação das áreas onde esteja situada a população favelada e de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo em áreas de risco mediante consulta obrigatória à população envolvida;

II - a preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e o estímulo a essas atividades primárias;

III - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e cultural;

IV - a criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública;

V - a participação das Entidades comunitárias no estudo, no encaminhamento e na solução dos problemas, planos, programas e projetos;

VI - às pessoas portadoras de deficiência, o livre acesso a edifícios públicos e particulares de frequência ao público, a logradouros públicos e ao transporte coletivo.

VII – as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de: [\(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 43/2021\)](#)
[\(Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 41/2019\)](#)

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão; [\(Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 43/2021\)](#)

b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento; [\(Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 43/2021\)](#)

c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas. [\(Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 43/2021\)](#)

§ 1º *As exceções contempladas nas alíneas "a" e "b" do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.* [\(Parágrafo único transformado em § 1º pela Emenda à Lei Orgânica nº 43/2021\)](#)
[\(Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 41/2019\)](#)

§ 2º *A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.* [\(Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 43/2021\)](#)

§ 3º *A exceção contemplada na alínea "c" do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica.* [\(Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 43/2021\)](#)

§ 4º *Além das exceções contempladas nas alíneas do inciso VII deste artigo, as áreas institucionais poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados para a implantação de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.* [\(Dispositivo incluído pela Emenda à Lei Orgânica nº 43/2021\)](#)

Art. 233 O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo critérios que forem estabelecidos em Lei Municipal.