



ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor Municipal e estabelece as Diretrizes e Proposições de Desenvolvimento no Município de Serra Azul-SP.

AUGUSTO FRASSETTO NETO, Prefeito do Município de Serra Azul, Estado de São Paulo, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte,

LEI COMPLEMENTAR

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Serra Azul (PDMSA), instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, resultado da participação da população, dos Gestores Públicos, dos Vereadores, das lideranças comunitárias e da sociedade organizada.

§ 1º Integram o Plano Diretor, as seguintes leis:

- I- Lei Municipal que altera o Perímetro Urbano e fixa a área de Expansão Urbana;
- II- Lei que institui o Código de Obras e Edificações do município.

§ 2º Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

- a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- b) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;



c) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

Art. 2º. O PDMSA estabelece as normas de ordem pública e de interesse social, que regulam o ordenamento das funções sociais da cidade e o uso da propriedade urbana, em prol do bem coletivo, da segurança, do bem estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental, dispondo sobre os ônus e os benefícios das ações urbanizadoras, previstos na Lei Federal 10.257/2001, de 10 de Julho de 2001 denominada "Estatuto da Cidade".

§ 1º. O PDMSA, assenta-se nos seguintes princípios gerais:

I- justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II- inclusão social, compreendida como a garantia de exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso aos bens, serviços e às políticas sociais por toda a população;

III- direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV- realização das funções sociais da cidade e o cumprimento da função social da propriedade;

V- transferência para a coletividade, de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI- universalização da mobilidade e da acessibilidade;

VII- prioridade ao transporte coletivo público de passageiros;

VIII- preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

IX- fortalecimento do setor público, através da recuperação e da valorização das funções de planejamento, de articulação e de controle;

X participação da população nos processos de decisão, de planejamento, de gestão, de implementação e de controle do desenvolvimento urbano e rural.

§ 2º. O PDMSA abrange a totalidade da base territorial do Município.

§ 3º. O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei de Orçamento Anual (LOA), observarão e incorporarão as diretrizes e as prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 4º. Na implementação das ações previstas no PDMSA, deverão ser permanentemente considerados os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.



Art. 3º O PDMSA desempenha, no ordenamento jurídico local, a função de articular as políticas públicas setoriais, integrando os planos de ações governamentais de forma a evitar a dispersão de recursos e coordenar os esforços públicos e privados para a consecução de objetivos gerais.

Art. 4º Os objetivos gerais, fixados no artigo anterior, serão atingidos observando-se, na elaboração dos planos e das ações governamentais, de forma permanente:

I- ampla divulgação, em homenagem ao princípio da transparência administrativa;

II- sensibilização comunitária, estimulando a participação popular;

III- capacitação continuada dos gestores e dos técnicos;

IV- análise positiva das proposições oriundas das audiências, fóruns, do Conselho Municipal de Política Urbana e de outras instâncias de participação, legalmente constituídas no processo decisório.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 5º. São objetivos gerais do PDMSA:

I- o desenvolvimento sustentado das atividades econômicas no Município mediante a sua diversificação, priorizando as atividades geradoras de emprego, de trabalho e de renda;

II- a preservação da qualidade e da quantidade dos recursos hídricos, especialmente mediante o uso racional e a recuperação da vegetação junto às nascentes, das áreas de reserva legal e das matas ciliares;

III- a ordenação da ocupação, do parcelamento e do uso do solo, impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes, mediante a indução à ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infra-estrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;

IV- a elevação da qualidade de vida de toda a população;

V- a compatibilização das atividades econômicas com a preservação ambiental;

Art. 6º. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I- modernizar o sistema de informações geográficas - SIG, garantindo o processo permanente de planejamento e de gestão urbana;

II- atualizar o mapeamento de uso do solo do Município, com a identificação e a delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial agrícola, para os fins de desencadear e de manter o processo permanente de planejamento ambiental;



III- promover a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do Município;

IV- priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicas que atribuam qualidade e modernidade à cidade, com o conseqüente aumento da oferta de trabalho, de emprego e de renda;

V- fortalecer a identidade do Município, da sua cultura, da história e da paisagem, incentivando a atratividade turística;

VI- aplicar os instrumentos de gestão da política urbana, previstos no Estatuto da Cidade, para os fins de implantar as políticas fundiárias, os programas, os projetos e as ações estratégicas;

VII- rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que tratam do uso e da ocupação do solo, adequando-as à cidade que se deseja construir em conformidade com o disposto nesta Lei;

VIII- priorizar a dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando o surgimento de novos negócios;

IX- melhorar a oferta dos equipamentos urbanos e comunitários, do transporte e dos serviços públicos adequados aos interesses e as necessidades da população respeitadas as peculiaridades locais;

X- recuperar os investimentos do Poder Público, dos quais tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

CAPÍTULO III FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 7º Considera-se zona urbana, a área delimitada por um perímetro urbano, fixada por Lei Municipal específica e parte integrante do PDMSA, dentro da qual são admitidos parcelamentos de solo, ocupações e usos típicos dos núcleos urbanos, observado o disposto nesta Lei, e espelhada **no Mapa nº 01, que trata do Zoneamento e do Uso do Solo Urbano.**

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, serão consideradas urbanas todas as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana, constantes de glebas ou de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinadas à habitação, às residências de recreio, à indústria ou ao comércio, conforme zoneamento definido no citado **Mapa nº 01**, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 8º A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende, no mínimo e simultaneamente, segundo os critérios e os graus de exigência estabelecidos nesta Lei Complementar, aos seguintes requisitos:

I- atendimento das necessidades dos cidadãos, quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;



II a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, com a segurança, o bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 9º. Para cumprir a sua função social, a propriedade urbana deverá se adequar às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas nesta Lei, compreendendo:

I- a distribuição física de usos e de intensidades de ocupação do solo, de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível ou projetada, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II- a intensificação da ocupação do solo, condicionada à ampliação ou à otimização da capacidade de infra-estrutura;

III- a adequação das condições de ocupação do espaço urbano às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degeneração de áreas do Município;

IV- a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, especialmente, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V- a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando à melhoria do meio ambiente e às condições de habitabilidade;

VI- o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação, destinada às parcelas da população de baixa renda;

VI- a diversificação das fontes de emprego em face do adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho.

Art. 10. Não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem às exigências de ordenação da cidade, os imóveis sub-utilizados ou não utilizados, assim reconhecidos pelo Poder Público Municipal, na conformidade com o disposto no art. 53 e parágrafo único, desta Lei.

CAPÍTULO IV DAS DEFINIÇÕES

Art. 11. Para os efeitos de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I- **ÁREA CONSTRUÍDA:** a soma das áreas cobertas, considerados todos os pavimentos de uma edificação;

II- **ÁREA PERMEÁVEL:** a parte do lote ou da gleba, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação;

III- **COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO:** a relação percentual entre a área total edificada e a área total do lote ou gleba;



IV- **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:** habitação destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que aufera renda familiar igual ou inferior a três salários mínimos;

V- **OUTORGA ONEROSA:** a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do Coeficiente de Utilização Básico, mediante o pagamento de contrapartida, pelo interessado;

VI- **POTENCIAL CONSTRUTIVO:** o produto resultante da área de um lote ou de uma gleba, não edificados, multiplicada pelo coeficiente de utilização;

VII- **POTENCIAL CONSTRUTIVO VIRTUAL:** o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural, ambiental ou de produção agrícola, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

VIII- **QUADRA:** a parcela do solo urbano delimitada por vias públicas;

IX- **RECUO:** a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

X- **RECUO FRONTAL:** o recuo mínimo da face principal da edificação do imóvel, em relação à via ou ao logradouro público limdeiro;

XI- **COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO:** a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área total do lote ou gleba;

XII- **ZONAS:** são porções do território do Município, delimitadas por esta Lei, para fins específicos;

XIII- **ANÉIS VIÁRIOS:** são vias públicas, destinadas a fazer fluir com rapidez o tráfego de veículos e articular, com menor distância, os pontos extremos da cidade, incluindo as rodovias e marginais das mesmas;

XIV- **VIAS ARTERIAIS:** são vias estruturais, dentro do sistema urbano, responsáveis pelo maior fluxo de ligação entre os bairros e as regiões urbanas, constituídas por vias de mão dupla ou binárias, nas quais deve haver controle de tráfego de cargas pesadas e perigosas, bem como de velocidade;

XV- **VIAS COLETORAS DE TRÁFEGO:** destinam-se à coleta, concentração e à organização dos fluxos dos bairros e das regiões urbanas. Por se tratar de vias que, necessariamente, estão ligadas a regiões residenciais, deve-se ter controle rígido sobre a possibilidade de tráfego de veículos pesados ou do trânsito rápido e intenso;

XVI- **VIAS LOCAIS:** nas quais o tráfego de veículos tem importância apenas para o conjunto de moradores e usuários de um bairro específico. Deve-se ter controle rígido sobre a possibilidade do uso das vias para tráfego pesado, de cargas perigosas ou de alta velocidade, bem como para a implantação de atividades geradoras de tráfego intenso;

XVII- **VIAS DE INTEGRAÇÃO CULTURAL:** destinam-se às rotas de turismo, direcionado ao lazer, à cultura, aos fatos e prédios históricos, à educação ambiental e paisagística, as



quais devem ser objeto de projetos especiais do Poder Público, com estacionamento e equipamentos públicos que valorizem o trajeto, estimulando o acesso à população.

XVIII- VIAS DE PEDESTRES E CICLOVIAS: são vias especiais destinadas ao fluxo de pedestres ou ciclistas, para facilitar o acesso ao trabalho, ao lazer, ao esporte e aos programas de saúde preventiva física e mental, situadas primordialmente, nos interiores dos parques integrados urbanos, assim como nas marginais das vias arteriais, coletoras e anéis viários.

TÍTULO II DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO E POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Art. 12. Para os fins do estabelecimento das políticas públicas, a que se refere este capítulo, são adotadas as seguintes definições:

- I- **Objetivos:** são os resultados esperados, ou situações futuras desejadas, que devem ser atingidos dentro do menor prazo possível;
- II- **Diretrizes:** são opções estratégicas que devem direcionar o comportamento dos gestores municipais no sentido de serem alcançados os objetivos definidos;
- III- **Ações Estratégicas:** são os atos que criam meios ou desencadeiam processos, de acordo com as diretrizes estabelecidas.

Art. 13. As políticas públicas, direcionadas às diversas áreas da ação governamental, poderão ser objeto de Planos Setoriais, aprovados por Leis Municipais específicas, observados, dentre outros, os objetivos globais e as diretrizes fixadas nos artigos subsequentes, mediante os princípios estabelecidos no art. 2º, desta Lei.

SEÇÃO I DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 14. A política de Planejamento Municipal, tem por princípio a geração e a distribuição das informações relativas ao Município, como ferramentas de gestão, visando à implementação de políticas e ações estratégicas inter-setoriais, melhorando a eficiência dos recursos alocados e a eficácia na obtenção dos resultados esperados, bem como permitindo maior transparência e controle social da máquina pública.

Parágrafo único. A fim de cumprir o disposto no *caput* deste artigo, a Administração Municipal deverá, dentre outros procedimentos correlatos:

- I- Substituir os procedimentos burocráticos por procedimentos gerenciais digitais;
- II- desenvolver e publicizar índices e medidores do estágio de desenvolvimento da sociedade local;



- III- manter um banco de dados único multi-finalitário;
- IV- manter atualizada a base digital cartográfica do Município;
- V- implementar políticas de inclusão digital.

SEÇÃO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 15. A política municipal de Desenvolvimento Econômico tem, por princípio básico, a geração de empregos e rendas, de forma sustentável, aplicável nas diversas áreas da atividade econômica, buscando a melhor distribuição das riquezas e dos equipamentos geradores de emprego, em toda a base territorial do Município, facilitando o acesso para toda população, especialmente os segmentos mais carentes, criando uma relação espacial mais próxima e humanizadora da relação entre moradia e o trabalho.

Art. 16. As políticas públicas de desenvolvimento econômico devem estar direcionadas para os seguintes objetivos:

I- estabelecer condições objetivas e estruturais para um processo de desenvolvimento industrial sustentável, proporcionando o fortalecimento da dimensão "riqueza" dos indicadores de desenvolvimento humano, relativas ao Município;

II- criar condições objetivas de ampliação da geração de emprego e renda no Município, incentivando a criação de novos empreendimentos econômicos e a qualificação e requalificação da mão-de-obra, de maneira adequada ao perfil exigido pelas empresas da cidade e da região;

III- apoiar os micro e pequenos produtores rurais, criando as condições necessárias ao seu desenvolvimento sustentável;

IV- propiciar flexibilidade ao "Distrito Industrial", a fim de permitir a implantação e a convivência da indústria com outras atividades empresariais, ligadas ao comércio atacadista, aos transportes pesados e aos serviços.

Art. 17. São Diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico, que devem ser observadas nos Planos Setoriais:

I- disponibilizar espaços, dotados de infra-estrutura mínima necessária, destinados a abrigar novos empreendimentos geradores de emprego e renda, principalmente no Distrito Industrial e nas zonas comerciais e de serviços;

II- promover a articulação entre as políticas de desenvolvimento econômico do Município com as iniciativas de caráter regional e da região metropolitana de Ribeirão Preto;

III- promover a divulgação das condições favoráveis do Município e da região metropolitana de Ribeirão Preto, notadamente, sob o ponto de vista da logística de transporte, da capacidade de capacitação de mão-de-obra qualificada e da vocação empresarial, utilizando todos os meios de comunicação, na busca de novos investimentos;



IV- planejar e promover investimentos em infra-estrutura estratégica, nas áreas de telecomunicações, logística de transporte, acessibilidade, transporte coletivo, terminais de carga, integração com a estrutura viária existente e outras áreas correlatas;

V- incentivar e dar apoio técnico à formação de micros e pequenos empreendimentos, de base familiar ou associativa, fortalecendo a atividade de agroturismo;

VI- buscar incentivos para a implantação de projetos públicos e privados que aproveitem o potencial turístico do Município;

VII- destinar áreas da cidade à criação de "corredores comerciais" dotadas da infra-estrutura adequada de trânsito e de acesso;

VIII- integrar as políticas municipais dirigidas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços de forma a estabelecer "arranjos produtivos locais e regionais" fortalecendo as empresas do Município, em novas cadeias de fornecimento.

IX- criar as condições necessárias à consolidação e à ampliação das empresas instaladas no Município, através de um intercâmbio permanente com outros pólos, cadeias, arranjos ou empresas;

X- promover eventos técnicos de capacitação dos micro e pequenos empresários, na área de gestão e de conhecimento do mercado;

XI- ampliar as alternativas de crédito e microcrédito para financiar os pequenos negócios;

XII- ampliar e fortalecer o Distrito Industrial;

XIII- desenvolver ações destinadas ao incentivo ao consumo de produtos e serviços locais, desenvolvendo a cadeia produtiva dentro do município;

XIV- desenvolver ações para incentivar a formalização dos negócios informais, elaborando campanha institucional demonstrando o que o imposto gera no município e os malefícios da informalidade.

SEÇÃO III DA SAÚDE

Art. 18. A política municipal de Saúde tem por princípio a garantia do bem-estar físico e mental da população, privilegiando os aspectos preventivos, através de políticas inter-setoriais, integrando as áreas de educação, meio ambiente, esportes, cultura e lazer.

§ 1º. A manutenção e a melhoria da qualidade de vida deverão ser garantidas pelas ações nas áreas de saneamento básico e ambiental, de controle da poluição, da segurança e qualidade do trânsito e da mobilidade urbana;

§ 2º. A redução do estresse gerado pelos problemas e conflitos dos usos urbanos, deverá ser garantida através da criação de alternativas para as práticas de lazer, esporte e cultura, integrados a um meio ambiente saudável, tendo como referência urbanística principal, os parques integrados urbanos e as Áreas de Proteção Ambiental do Município.



Art. 19. Os projetos e as ações municipais, na área da saúde pública deverão priorizar os seguintes objetivos:

I- promover a saúde, prevenir e tratar doenças, garantindo o acesso universal e igualitário da população às ações e serviços de prevenção, diagnóstico, tratamento e reabilitação, em consonância com os princípios do Sistema Único de Saúde – SUS;

II- reabilitar enfermos, proporcionando o atendimento às necessidades de serviços especializados e hospitalares, de acordo com a demanda potencial do Município;

III- garantir atendimento de urgência e emergência, de acordo com as necessidades da população;

IV- elevar a qualidade do quadro epidemiológico, sanitário e ambiental do Município, procurando reduzir os principais agravos, danos e riscos à saúde;

V- elevar o padrão de qualidade e de eficiência do atendimento à saúde, prestado à população, através da promoção da melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, dos serviços e informações da saúde;

VI- melhorar a qualidade de vida da população, como forma de promover a saúde e reduzir índices de mortalidade, através de ações integradas com as áreas de Assistência e Promoção Social, Educação, Esportes, Lazer e Meio Ambiente.

Art. 20. São Diretrizes da política municipal de Saúde, que devem ser observadas nos Planos Setoriais:

I- adotar o Programa de Saúde da Família e o Programa de Agente Comunitário de Saúde (PSF/PACS), como estratégias estruturantes da atenção à saúde básica da população, articuladas com os demais níveis de atuação do SUS;

II- ampliar e modernizar a rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população, de modo a garantir um melhor atendimento de consultas e exames, tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

III- integrar a rede municipal de saúde com as redes estadual e federal, já unificadas no SUS, bem como com as redes privada e filantrópicas;

IV- promover ações de assistência odontológica e de assistência farmacêutica básica aos munícipes;

V- implementar rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a redimensionar e ampliar os serviços hospitalares, de acordo com a demanda;

VI- manter contratualização com hospitais, dando suporte à manutenção do seu equilíbrio econômico e financeiro que os tornem viáveis para os atendimentos aos usuários do SUS;



VII- adequar os procedimentos especializados às necessidades do Município, identificando as necessidades reprimidas e provendo a contratação de especialistas para atendimento dessa demanda, reduzindo progressivamente os tratamentos fora de domicílio;

VIII- garantir a manutenção do serviço da Unidade Mista de Saúde local, com atendimento em período integral, dotado de equipamentos e pessoal especializados, de acordo com normas internacionais;

IX- garantir a manutenção da vigilância à saúde no Município, incorporando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador, segundo a política de municipalização do Sistema Único de Saúde;

X- incentivar o desenvolvimento gerencial do sistema de atendimento à saúde no Município, implementando processos gerenciais, fundados na utilização de sistemas informatizados e incorporando novas tecnologias;

XI- promover constantemente a formação e capacitação dos recursos humanos do Departamento Municipal de Saúde;

XII- promover a melhoria da saúde ambiental do Município, no âmbito do controle da qualidade do ar, da água, dos níveis de ruído nos locais pertinentes, da coleta e destinação dos resíduos urbanos;

XIII- promover ações voltadas aos portadores de necessidades especiais, nos diferentes níveis de atuação da saúde, visando à melhoria da qualidade de vida dessa população;

XIV- promover ações voltadas às pessoas idosas, estruturando e capacitando equipes de apoio multidisciplinar com foco na atividade física, terapia ocupacional, inclusão social, tratamento e assistência geriátrica, com atendimento domiciliar nos casos necessários;

XV- promover ações integradas com outros órgãos públicos e entidades privadas, visando à prevenção da violência, do abuso sexual, do alcoolismo e das drogas;

XVI- implementar serviços de referência, voltados ao combate da violência sexual e doméstica;

XVII- promover a reabilitação e inserção social, das pessoas portadoras de deficiência física, visual, auditiva e mental.

SEÇÃO IV DA EDUCAÇÃO

Art. 21. A política municipal de Educação tem, por princípio fundamental, o desempenho da função central, na formação de sujeitos ativos, críticos e participativos, a partir do reconhecimento de seus direitos sociais e seus deveres públicos, propiciando a evolução do processo de formação da cidadania, contribuindo para a construção de um Município sustentável e saudável, capaz de ser reconhecido e estudado, no processo de ensino e aprendizagem, através de meios didáticos e pedagógicos, que valorizem a identificação da pessoa com o Município.



Parágrafo único. O sistema de Educação do Município observará os seguintes objetivos básicos:

I- desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;

II- assegurar o atendimento a todas as crianças na Educação Infantil e no Ensino Básico, de competência do Município;

III- manter os alunos por um período mais longo na escola, visando à sua formação integral;

IV- fortalecer o vínculo entre escola e a comunidade;

V- assegurar o livre acesso dos portadores de deficiência, em todos os prédios escolares do Município e ao ensino regular;

VI- criar as condições necessárias de acesso ao ensino de Segundo Grau e ao ensino universitário;

VII- buscar a excelência na prestação do serviço público, na área da educação, de competência do Município.

Art. 22. São Diretrizes da política municipal de Educação, que devem ser observadas nos Planos Setoriais:

I- assegurar os recursos materiais e humanos para o desenvolvimento do ensino de qualidade, ampliando o número de vagas existentes em creches e escolas de ensino infantil e fundamental, atendendo a demanda exigida;

II- oferecer o Ensino Fundamental em período integral, através da promoção de atividades extracurriculares, nas áreas de pintura, música, dança, teatro, reforço escolar, e atividades de esporte, cultura e lazer, expandindo progressivamente os projetos existentes;

III- aproveitar os espaços físicos das escolas municipais, nos finais de semana e nos horários disponíveis, para a realização de atividades comunitárias, eventos, comemorações festivas, cursos e palestras, integrando os moradores do bairro nessas atividades e em seus espaços próprios de lazer e esportes;

IV- manter projeto de Educação Inclusiva em toda a rede municipal de Educação;

V- projetar ou adequar os prédios escolares, visando à acessibilidade de todos os segmentos da população, em especial, dos portadores de deficiências físicas e de outras necessidades especiais;

VI- promover constantemente a formação e a capacitação dos professores e demais servidores do Departamento Municipal de Educação.



SEÇÃO V DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 23. A política municipal de Esporte e do Lazer tem por princípio básico, a promoção da qualidade de vida, melhorando a saúde física e mental da população em suas diferentes faixas etárias, prevenindo doenças e ampliando a expectativa de vida das pessoas, colaborando ainda, com o desenvolvimento da cidadania, da socialização e do convívio, apropriando-se, de forma responsável, do meio ambiente natural, através da criação de parques urbanos interligados e integrados, na busca dos seguintes objetivos:

I- assegurar o acesso universal da população, às práticas de esporte, lazer e recreação, promovendo o bem estar e a melhoria de qualidade de vida de todos os cidadãos;

II- fomentar a cultura urbana, voltada para a prática de atividades de esporte e lazer de uma forma permanente e freqüente, estimulando o integração comunitário e o convívio informal e espontâneo;

IV- promover o esporte, como forma de integração social e da saúde preventiva.

Art. 24. São Diretrizes da política municipal de Esporte e Recreação, que devem ser observadas nos Planos Setoriais:

I- assegurar o pleno funcionamento e a manutenção adequada de todos os equipamentos destinados aos esportes e ao lazer, existentes no Município e, em especial, promover a reforma e as adaptações às regras de esportes e de segurança dos prédios e equipamentos referenciados em Audiências Públicas.

II- promover parcerias com a iniciativa privada e outras entidades para manutenção e revitalização de áreas de esporte e lazer;

III- priorizar projetos integrados, de esporte e lazer, maximizando o aproveitamento dos espaços físicos e o desfrute por um maior número de pessoas;

IV- promover a interligação entre os parques e áreas de esporte e lazer do Município com pistas de caminhada e/ou ciclovias, estimulando essas modalidades esportivas e facilitando o acesso a essas áreas;

V- assegurar a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais e de mobilidade reduzida aos equipamentos de esporte e lazer do Município, incentivando a prática esportiva desses segmentos da população;

VI- apoiar e incentivar a formação de equipes de esporte amador do Município, com vistas à participação em jogos e competições intermunicipais e outras;

VII- manter escolas de esportes, com monitores especializados, prioritariamente voltadas à inclusão de jovens e adolescentes, que não podem freqüentar escolas particulares ou clubes;

VIII- promover jogos, torneios e outros eventos, com a participação dos diversos bairros do Município;



IX- realizar atividades esportivas e de lazer, integradas com as áreas de Educação, Cultura e Assistência Social no Município, como instrumento de formação integral do indivíduo.

SEÇÃO VI DA CULTURA E TURISMO

Art. 25. A política municipal de Cultura tem por princípio básico, a identificação e a valorização do patrimônio cultural, artístico e histórico do Município.

§ 1º. Ao teor do *caput* deste artigo, a cultura é entendida como o espaço multidisciplinar, de reconhecimento dos valores sociais, históricos e humanos da sociedade, estando representada e expressada pelas obras físicas de arquitetura, urbanismo e paisagismo, pelas artes plásticas, literatura, poesia, música e em outras manifestações culturais e tradições locais.

§ 2º. Para a consecução dos objetivos de que trata este artigo, o Poder Público poderá, dentre outros, buscar incentivos fiscais, financeiros e urbanísticos diretos e indiretos, que visem a preservação e o desenvolvimento cultural do Município.

§ 3º. A Administração Municipal implementar as políticas públicas da Cultura, observando, dentre outros, os seguintes objetivos:

I- Preservar, conservar e recuperar o patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, ambiental e a memória local, envolvendo o poder público, a iniciativa privada e a ação da comunidade, promovendo sua divulgação dentro e fora do município;

II- assegurar o acesso da população às atividades artísticas e culturais, incentivando o crescente interesse pelas áreas de teatro, música, dança, literatura, pintura, escultura, fotografia e demais manifestações culturais;

III- Criar o Conselho Municipal de Cultura;

§ 4º. Na elaboração dos Planos Setoriais da Política Municipal de Cultura e Turismo, deverão ser observadas, dentre outras, as seguintes Diretrizes:

I- assegurar a valorização dos edifícios de interesse histórico e de valor arquitetônico através de aquisição ou da locação desses edifícios para uso público;

II- assegurar a valorização dos edifícios de interesse histórico e de valor arquitetônico, através de incentivos fiscais que sobre eles incidam, a fim de que sejam restaurados ou revitalizados em todo ou em parte, preservando suas características históricas e arquitetônicas;

III- manter a Biblioteca Pública Municipal, com a finalidade de manter seu acervo e centralizar materiais e documentação relativos à história do Município;

IV- incentivar a pesquisa da memória histórica, artística e cultural do Município;



- V- firmar acordos e convênios com entidades culturais e com a iniciativa privada visando à manutenção e à ampliação do patrimônio cultural existente no Município;
- VI- manter e ampliar os investimentos em equipamentos públicos culturais;
- VII- apoiar, valorizar e divulgar as manifestações artísticas e culturais tradicionais no município;
- VIII- divulgar, regionalmente e em âmbito Estadual, o calendário de festas típicas tradicionais de Serra Azul;

SEÇÃO VII DA DEFESA CIVIL E DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 26. A política municipal de Defesa Civil e Segurança Pública tem por princípio a criação de ações preventivas relacionadas às questões dos impactos ambientais que criam situações de risco a integridade física e à saúde da população rural e urbana, criando meios técnicos e de comunicação que propiciem ações rápidas e preventivas.

Parágrafo único. As ações, de que trata o *caput* deste artigo, propiciam solucionar, de forma efetiva e planejada, o atendimento às necessidades de infra-estrutura que permitam a prevenção permanente daqueles impactos, ou que criem, de forma eficiente, rotas de fuga, socorro e mobilidade da população, sempre que necessários, observados os seguintes objetivos:

- I- manter a estrutura da Defesa Civil objetivando a prevenção e o atendimento de calamidades;
- II- garantir a segurança dos espaços públicos, evitando a sua utilização para atividades ilícitas;
- III- melhorar e manter a iluminação pública adequada das vias e dos espaços urbanos.

Art. 27. São Diretrizes da política municipal de Defesa Civil e da Segurança Pública, que devem ser observadas nos Planos Setoriais:

- I- manter pessoal especializado, equipamentos e recursos orçamentários, para o atendimento às calamidades;
- II- proporcionar programas educativos de prevenção de ocorrências e coordenar as atividades de segurança pública e de trânsito no Município;
- III- estimular a ocupação das áreas do Município com atividades que garantam equilíbrio de circulação de pessoas em todos os períodos do dia;
- IV- manter limpos e desassoreados os cursos d'água que passam pela área urbana;
- V- garantir um sistema de drenagem adequado, evitando sobrecarga dos rios, em pontos críticos;



VI- manter o controle e a fiscalização, impedindo a construção de imóveis em áreas de várzeas dos rios;

VII- manter o monitoramento e o mapeamento da cidade, de modo a identificar locais com iluminação insuficiente, garantindo a segurança física e patrimonial, subsidiando a concessionária de energia elétrica com as informações necessárias para priorizar a substituição de lâmpadas e/ou equipamentos;

VIII- assegurar a manutenção da Brigada de Incêndio Municipal de Serra Azul, criada pela Portaria nº 103/2015, mantendo os recursos necessários para manutenção de suas atividades.

SEÇÃO VIII DA ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 28. A política municipal de Assistência e Promoção Social tem por princípio a assistência e a promoção social das parcelas mais carentes da população.

§ 1º. As políticas públicas, de que trata o *caput* deste artigo, se consubstanciam no atendimento das necessidades básicas, assim entendidas:

I- o acesso à educação continuada para o trabalho, a geração de emprego e renda, e a organização do trabalho cooperativista;

II- a garantia da segurança dos direitos sociais da criança e do adolescente, dos idosos e das pessoas portadoras de necessidades especiais;

III- a manutenção do saneamento básico e da saúde preventiva;

IV- a oferta gratuita das atividades de esporte, lazer e cultura, adequadas às diversas idades.

§ 2º. As ações da Administração Municipal, na área de assistência e promoção social, objetivam:

I- o estabelecimento de parcerias com entidades públicas e privadas;

II- a prevenção de situações de risco social, garantindo aos cidadãos condições de dignidade, por meio do atendimento às necessidades básicas;

III- o acesso à rede de serviços sociais, assegurando a inclusão social;

IV- a valorização da pessoa idosa e da pessoa portadora de necessidades especiais, estimulando sua independência funcional e social;

V- o amparo à população infanto-juvenil em situação de risco, com ênfase na proteção e autonomia, reconhecendo-os como pessoas em situação peculiar de desenvolvimento e sujeitos de direito;

VI- o acesso à moradia digna, assegurando padrões mínimos de higiene, salubridade;



VII-a oferta dos serviços essenciais, de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, coleta e destinação do lixo doméstico;

VIII- a pavimentação das vias de acesso, a oferta de transporte coletivo e a implantação dos equipamentos públicos, nas áreas de saúde, educação, esporte, cultura e lazer.

Art. 29. São Diretrizes da política municipal de Assistência e Promoção Social, que devem ser observadas nos Planos Setoriais:

I- implementar ações de apoio às famílias e indivíduos, procurando assegurar os direitos de cidadania, com ênfase à convivência familiar e comunitária;

II- ofertar os serviços continuados de acompanhamento social às famílias em situação de risco, com o atendimento pessoal e orientação;

III- desenvolver ações sócio-educativas, visando ao despertar da consciência para a cidadania, fortalecendo e incentivando a autonomia das pessoas;

IV- assegurar o acompanhamento da frequência escolar e da vacinação de crianças de até seis anos de idade, efetuando visitas domiciliares e entrevistas sociais, com vistas à adoção de programas de transferência de renda, em parceria com os governos estadual e federal;

V- desenvolver ações sócio-educativas voltadas para a geração de renda, contribuindo para o fortalecimento do grupo familiar e para a sua emancipação e inclusão social;

VI- orientar as famílias sobre os excessos de violência doméstica, consubstanciadas e maus tratos, abuso ou violência sexual, através da realização de trabalho psicoterapêutico, sócio-educativo, grupos de discussão e realização de campanhas educativas sobre o assunto;

VII- prover o atendimento social em casos de calamidade pública, incêndios, enchentes, desabamentos, epidemias, através de auxílio na obtenção de documentação, benefícios, alojamento, agasalho, identificação da família, entrevistas individuais ou grupais;

VIII- realizar ações de rua para identificar a parcela da população em situação de risco pessoal e social, orientando e encaminhando à rede de serviços públicos e comunitários;

IX- propiciar estadia provisória para pessoas em situação de rua, garantindo a segurança de acolhida, da sobrevivência aos riscos circunstanciais e auxiliando-o na busca da autonomia individual e social;

X- desenvolver atividades artesanais, culturais, sócio-educativas e de lazer voltadas à população de idade mais avançada, disponibilizando os espaços físicos da própria comunidade e os Centros Educativos, as Escolas Municipais, os Centros de Referência de Assistência Social e os Centros Esportivos e outros que venham a ser criados;

XI- apoiar as atividades desenvolvidas nos clubes da terceira idade e as entidades sociais que atendam a idosos e pessoas portadoras de deficiência;



XII- assegurar, através de parcerias com os governos estadual e federal, a renda básica às pessoas em situação de vulnerabilidade social, em face do ciclo de vida, da condição de saúde ou de incapacidade para o trabalho;

XIII- atender às crianças e aos adolescentes, em Centros Educacionais com ações culturais, recreativas, esportivas e educativas, em período extra-escolar;

XIV- desenvolver projetos que visem à inclusão social de jovens que estão fora da escola e em situação de vulnerabilidade, por meio de ações de transferência de renda temporária e sócio-educativas;

XV- Ofertar cursos profissionalizantes para jovens;

XVI- atender os adolescentes e jovens de que se encontram em risco pessoal e social, cumprindo medida sócio-educativa ou com acesso nulo ou precário à educação, através da realização de atividades culturais, esportivas, recreativas, educativas, atendimento social e psicológico, individual ou grupal, cursos profissionalizantes e cursos de educação para o trabalho;

XVII- colaborar na elaboração e implementação da política habitacional de interesse social.

SEÇÃO IX DO MEIO AMBIENTE

Art. 30. A política municipal de Meio Ambiente tem por princípio a busca da sustentabilidade ambiental, evitando a deterioração da qualidade do solo, do ar e da água do município, recuperando e ampliando as condições das reservas ambientais, matas nativas, matas ciliares e unidades de conservação.

§ 1º. Os princípios de que trata o *caput* deste artigo, estão fundados, dentre outros, na criação do sistema de proteção e tombamento de áreas verdes, e de parques lineares urbanos, formando corredores biológicos compostos por áreas de preservação permanente, unidades de conservação de matas nativas, áreas de proteção ambiental.

§ 2º. Os sistemas, de que trata o parágrafo anterior, deverão estar integrados com os espaços de equipamentos públicos destinados às áreas de educação, saúde, promoção social, lazer, esporte, cultura, edifícios administrativos, parques, ciclovias, vias de pedestres, lagoas de contenção, lagos de lazer e outros usos turísticos, constituindo-se em espaços fundamentais para a humanização da vida no Município.

§ 3º. A política municipal, direcionada ao meio ambiente, deverá ter, por objetivos permanentes:

I- promover, manter e controlar o meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum da população e de interesse público;

II- organizar a utilização adequada dos recursos ambientais e paisagísticos baseada na precaução e na ação conjunta do poder público e da coletividade;



III- proteger os ecossistemas, as unidades de conservação, a fauna e a flora, visando conservar e recuperar a qualidade ambiental, propícia à vida, garantindo desenvolvimento sustentável;

IV- delimitar as Áreas de Proteção Permanente (APP's), como espaços de proteção ambiental, estimulando a recuperação e a proteção das matas nativas, proibindo o uso para o parcelamento urbano e controlando o uso agrícola.

Art. 31. São Diretrizes da política municipal de Meio Ambiente, que devem ser observadas nos Planos Setoriais:

I- recolher e dar destinação adequada ao lixo doméstico, inclusive na zona rural;

II- promover a destinação adequada e/ou reciclagem dos entulhos da construção civil;

III- promover a destinação adequada do lixo infectante, com sistema de incineração e esterilização;

IV- organizar a arborização, como elemento constituinte da qualificação da paisagem urbana e melhoria da qualidade de vida da população;

V- desenvolver a educação ambiental em diferentes espaços e equipamentos, disponíveis nas escolas, parques e praças do Município;

VI- incentivar programas e parcerias com a comunidade científica e tecnológica promovendo a sensibilização e educação ambiental para a preservação da paisagem e arborização urbana, promovendo a adesão de agentes multiplicadores;

VII- proteger as nascentes de água, na base territorial do Município e recuperar as matas ciliares;

VIII- promover o controle e a redução dos níveis de poluição ambiental atmosférica, hídrica, sonora, visual e do solo;

IX- realizar tombamento de reservas ambientais, estabelecendo as condições compensatórias.

SEÇÃO X DO SANEAMENTO AMBIENTAL E DA DRENAGEM

Art. 32. A política municipal de Saneamento Ambiental deverá ter, por princípios básicos, a distribuição racional da água, a deposição adequada dos esgotos domésticos e industriais, a garantia da sustentabilidade do uso dos recursos naturais, a qualidade dos recursos hídricos e a qualidade de vida.

§ 1º. Os princípios, de que trata o *caput* deste artigo, terão, por referência, a saúde preventiva da população, garantindo o acesso da qualificação dos ambientes, com as suas infra-estruturas necessárias, a toda população do Município.



§ 2º. A política pública municipal de Saneamento Ambiental procurará, de forma permanente, atingir os seguintes objetivos:

I- assegurar que a concessionária de serviços responsável pelo abastecimento de água potável e a coleta, transporte, tratamento e disposição final de esgotos sanitários, para a população urbana (SABESP), nos termos da Lei Municipal nº 1010/2007, realizada com qualidade e preços adequados, tanto na área urbana quanto em bairros isolados;

II- assegurar a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final dos esgotos domiciliares, tanto da área urbana, como nos bairros isolados já implantados, de forma adequada, em conformidade com a Lei Municipal nº 1240/2014 (Plano Municipal de Saneamento Ambiental);

III- fiscalizar em conjunto com a SABESP o lançamento de resíduos industriais e de serviços, lançados nas redes coletora de esgoto, de modo a não comprometer a operação e a qualidade da Estação de Tratamento de Esgoto;

IV- assegurar a permeabilidade e a infiltração das águas pluviais no solo, de modo a minimizar o escoamento superficial;

V- criar mecanismos de retenção do impacto das águas pluviais, oriundas do escoamento superficial e da galerias direcionadas para os rios, minimizando a interferência no volume das águas nos períodos críticos;

VI- aumentar a vida útil das galerias de drenagem urbana, através de procedimentos de manutenção e de conservação.

§ 3º. Com vistas à preservação dos recursos hídricos do Município e, principalmente, à proteção dos mananciais de abastecimento da cidade de Serra Azul, faz-se necessária a elaboração de políticas públicas ambientais voltadas para a zona rural em especial:

I- conservação de estradas rurais, por meio do estabelecimento de mecanismos de drenagem das águas pluviais;

II- estabelecer parcerias com vistas à garantir o fornecimento ininterrupto de energia elétrica;

III- implantar o programa de coleta de resíduos sólidos e promover a separação do lixo orgânico do reciclável, assim como a coleta de lixo rural;

IV- estabelecer parcerias com órgãos estaduais e federais com o objetivo de garantir a segurança dos moradores da zona rural;

V - estabelecer políticas de prevenção e correção do assoreamento de rios e nascentes, através de ações permanentes de recuperação de matas ciliares e de conservação do solo nas propriedades;



VI- estabelecer programas de monitoramento das fontes geradoras de resíduos com elevada concentração de nitrogênio e fósforo, com vista à proteção das águas contra a eutrofização;

VII- criar programas para promoção de saneamento rural, com incentivos para implantação de fossas sépticas domésticas;

VIII- estabelecer consórcio com municípios vizinhos para a recuperação de mananciais.

Art. 33. São Diretrizes da política municipal de Saneamento Ambiental que devem ser observados nos Planos Setoriais:

I- supervisionar as alternativas para melhorar e ampliar o sistema de produção e distribuição de água no Município, nas áreas de captação, de tratamento, de reservação e de distribuição pela SABESP;

II- supervisionar constantemente o monitoramento e a divulgação da qualidade da água pela SABESP, de acordo com legislação vigente;

III- manter a fiscalização do despejo irregular de águas pluviais e de piso, na rede coletora de esgoto;

IV- estabelecer percentuais mínimos de permeabilidade para espaços públicos e terrenos privados, levando em consideração as peculiaridades e necessidades de drenagem de cada área do Município;

V- desenvolver formas alternativas de calçamento e pavimentação de vias públicas de modo a favorecer a infiltração das águas pluviais;

VI- manter, nas áreas públicas, espaços de retenção, de infiltração e de armazenamento de águas pluviais;

VII- manutenção permanente de limpeza das vias públicas, em especial nas proximidades de galerias e "bocas de lobo", evitando o entulhamento por resíduos sólidos;

VIII- promover programas educativos nas escolas e na mídia, visando à colaboração das pessoas, na manutenção de limpeza das vias públicas.

Art. 34. As diretrizes da política de drenagem ambiental, serão orientadas no sentido de:

I- limitar ocupação urbana a montante da cidade com garantia de retenção e permeabilidade das águas de chuva;

II- desocupar áreas de preservação permanente e inundáveis, ao longo dos Córrego Serra Azul;

III- canalizar, recuperar e realizar tratamento paisagístico permanente no Córrego Serra Azul, em especial na zona urbana;



IV- manter as condições hidrológicas originais da bacia hidrográfica por meio de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, na execução de empreendimentos de parcelamento do solo;

V- exigir, na aprovação de novas edificações, que sejam reservadas áreas de retenção das águas pluviais com capacidade proporcional à área total do lote;

VI- padronizar a execução de bocas de lobo, sarjetas, sarjetões, poços de visita e dissipadores de energia, a fim de facilitar a manutenção;

VII- criar fonte orçamentária de custeio para os serviços de drenagem;

VIII- implantar obrigatoriedade de área para permeabilização em lotes a montante da cidade, em conformidade com o MAPA 01 (Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo), especialmente as ZAPs (Zonas de Alta Permeabilidade).

§ 1º. A Administração Municipal não deverá adotar a cobertura permanente dos cursos d'água que cortam a cidade, em benefício da limpeza, do desassoreamento, da estética e da segurança pública, na hipótese de enchentes.

§ 3º. A Diretoria Municipal de Planejamento deverá estabelecer zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidade para cada um deles.

§ 4º. A Diretoria Municipal de Planejamento, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta Lei, deverá apresentar o Plano Diretor de Drenagem, propondo normas estruturais e institucionais, em especial, poços de infiltração, lagoas de amortecimento, estabelecendo a periodicidade de revisão a cada cinco anos.

SEÇÃO XI DO PLANEJAMENTO RURAL

Art. 35. A política municipal do Planejamento Rural tem, por princípios o estímulo ao desenvolvimento da produção sustentável através de políticas que propiciem a diversificação das atividades econômicas, a capacitação e educação continuada dos produtores e trabalhadores, a melhoria da distribuição da renda.

§ 1º. Os princípios de que trata o *caput* deste artigo, estão embasados:

I- na busca da fixação, com qualidade de vida, dos habitantes da zona rural;

II- na busca da preservação dos recursos naturais, das matas ciliares, dos mananciais, da biodiversidade e da fauna;

III- no uso adequado e na manutenção sustentável do solo e das estradas destinadas ao escoamento produção.

§ 2º. No atendimento aos princípios gerais de que trata este artigo, a Administração Municipal procurará atingir os seguintes objetivos:



- I- atingir o pleno desenvolvimento das atividades agropecuárias do Município;
- II- alcançar mudanças econômicas e sociais que priorizem a produção de alimentos e a fixação da mão-de-obra no campo;
- III- promover a organização da comunidade rural em associações e cooperativas, para viabilizar uma maior participação nos benefícios econômicos e sociais resultantes das rendas geradas pelas suas atividades, facilitando o acesso aos insumos básicos;
- IV- modernizar os setores produtivos;
- V- promover a utilização racional do solo e sua conservação;
- VI- integrar-se com os setores privados na solução de problemas e na execução de projetos em todos os seus níveis;
- VII- promover a aproximação entre os produtores e os consumidores, favorecendo a comercialização e o abastecimento;
- VIII- encontrar as alternativas de uso e exploração sustentável do solo e dos equipamentos rurais, através do turismo rural e ecológico para as pequenas e médias propriedades;
- IX- dar manutenção permanente às vias rurais, modernizando o piso rodante e a drenagem das águas pluviais, visando ao rápido e eficiente escoamento das safras agrícolas;
- X- promover a educação ambiental e a conscientização do valor do meio ambiente rural;
- XI- estabelecer programa permanente de educação ambiental em parceria com a Departamento Municipal de Educação e demais órgãos atuantes na área;
- XII- Melhorar a sinalização e segurança na área rural.

Art. 36. As ações que devem ser promovidas pela Administração Municipal, visando o desenvolvimento da área rural, estão consubstanciadas nos seguintes procedimentos, em parceria com a comunidade rural e mediante convênios com as demais esferas de poder:

- I- valorização das pequenas e medias atividades desenvolvidas nas áreas rurais do Município;
- II- incentivo ao Agro Turismo ou Turismo Rural;
- III- projetos de parcerias entre os setores Publico e Privado;
- IV- preservação das áreas verdes nativas e das áreas de captacao de água;
- V- extensão das redes de energia elétrica e telefonia, através das concessionárias;



- VI- estimular e orientar a abertura e uso de fossas sépticas;
- VII- incentivar e orientar a instalação de poços e de equipamentos hidráulicos para abastecimento de água;
- VIII- implantação e manutenção de equipamentos institucionais na área rural, em especial, o atendimento da saúde e da educação;
- IX- incentivar a implantação do Plano Diretor Agrícola Municipal, através de parcerias com a Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado e São Paulo;
- X- promover o assentamento da população em núcleos rurais, associados às atividades produtivas;
- XI- promover programas de colaboração associativa, visando à proteção dos mananciais e do meio ambiente;
- XII- melhorar as condições de transporte da população rural, facilitando o acesso aos serviços disponibilizados na zona urbana;
- XIII- promover palestras e cursos sobre o adequado armazenamento e uso de agrotóxicos e da disposição final das embalagens;
- XIV - Incentivar políticas públicas de valorização rural a serem aplicadas após a implantação do Plano Diretor Agrícola Municipal.

SEÇÃO XII DO TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 37. A política municipal do Transporte e Mobilidade Urbana tem por princípios a humanização do sistema de circulação, valorizando os pedestres em relação aos veículos automotores, com ênfase na prevenção dos problemas e conflitos nas vias públicas gerados pelos tipos de usos urbanos, disciplinando a circulação dos diversos tipos de veículos de transportes, por meio de um sistema que dê ênfase à educação e que vise o respeito aos cidadãos.

§ 1º. Os princípios gerais, de que trata o *caput* deste artigo, estão fundados:

- I- no planejamento das vias e do suporte de comunicação, na sinalização e na fiscalização, relativas à segurança dos pedestres, ciclistas e condutores de autos;
- II- na busca da qualidade e economicidade do transporte público;
- III- na criação de um sistema hierarquizado de vias e rotas que controlem diferentes formas, densidades e rapidez do fluxo de veículos e pedestres, tendo como elementos urbanísticos fundamentais a organização do sistema em multi-anéis viários;
- IV- na valorização humanizadora das vias de pedestres, ciclistas e vias de parques urbanos integrados;



V- na criação de normas urbanísticas voltadas para a acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais e forma de construção de calçadas.

§ 2º. São objetivos da política de transporte e mobilidade urbana:

I- melhorar e tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade, garantindo a mobilidade da população de baixa renda;

II- proporcionar maior segurança e conforto nos deslocamentos de pessoas e veículos, visando à redução de acidentes e à melhoria do fluxo;

III- adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, visando sua estruturação e melhorando a ligação entre os bairros;

IV- ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres, ciclistas e grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

V- ampliar a oferta de locais de estacionamento de veículos em áreas de maior demanda;

VI- reduzir atos inseguros praticados por motoristas, pedestres, ciclistas e motociclistas.

§ 3º. São Diretrizes da política municipal de Transporte e Mobilidade Urbana, que devem ser observadas nos Planos Setoriais:

I- priorizar o transporte coletivo de forma a reduzir o trânsito de veículos leves, especialmente nas áreas de maior fluxo;

II- implantar rotas de transporte coletivo que atendam à necessidade de mobilidade da população, priorizando as vias de maior fluidez de tráfego;

III- condicionar a realização de atividades e a implantação e funcionamento de estabelecimentos à adequação da capacidade do sistema de transportes, da rede viária e das interferências na circulação de veículos e pedestres;

IV- realizar estudos de impacto de vizinhança, na aprovação de empreendimentos empresariais que venham a ser grandes pólos geradores de tráfego;

V- reduzir o tráfego de veículos de grande porte nas ruas centrais, direcionando-os para rotas alternativas com maior capacidade de fluxo e de resistência do pavimento;

VI- estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologias que contribuam para a melhoria da qualidade ambiental;

VII- regulamentar os sistemas de transporte público alternativo, em especial, dos taxis, moto-taxis e transporte escolar;

VIII- desenvolver rotas seguras de circulação dos ciclistas, estimulando esse meio de transporte;



IX- projetar sistemas de deslocamento acessíveis a todos os segmentos da população, eliminando obstáculos que impeçam o livre acesso aos portadores de deficiências físicas ou de outras necessidades especiais;

X- disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, do sistema viário e das condições ambientais;

XI- incentivar a implantação de estacionamento rotativo em pólos comerciais de grande demanda;

§ 4º. Compete a Administração Municipal expedir diretrizes de continuidade do traçado de vias públicas, proibindo as praças de manobras ou "*cul de sac*", como solução de desenho em vias urbanas que sofrem interrupção ou descontinuidade de traçado.

SEÇÃO XIII ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 38. A política municipal da Estruturação do Sistema Viário tem por princípio o desenvolvimento de um sistema de circulação em rede, que crie diferentes alternativas de rotas de tráfego com diversas dimensões, através de diretrizes viárias que permitam a implantação de um transporte coletivo eficiente.

§ 1º. As vias componentes do sistema viário urbano, estão espelhadas no Mapa nº 02 (Diretrizes do Sistema Viário), segundo sua destinação, hierarquia e características, classificadas em Anel Viário Periférico; Vias Arteriais; Vias Coletoras de Tráfego; Vias Locais; Vias de Pedestres e Ciclovias.

§ 2º. Compete à Administração Municipal, a implementação do sistema de controle de tráfego, a fim de garantir o uso correto das vias segundo os fins a que se destinam, em especial, o controle de velocidade, o estacionamento e a tonelagem suportável de cargas.

CAPÍTULO II DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO SEÇÃO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 39. A política municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano tem por princípio a ordenação da distribuição espacial das funções sociais, no sítio urbano, de forma equilibrada e sustentável, buscando continuamente a humanização e a distribuição dos benefícios e dos ônus das ações urbanizadoras, relativas ao sistema de usos e funções urbanas da cidade, observados os seguintes objetivos:

I- estimular a descentralização do desenvolvimento urbano, criando novas regiões de investimento sustentável;

II- integrar as funções complementares e desejadas, nas diversas regiões da cidade;



III-combater a segregação social urbana, criando maior coesão entre as diversas classes sociais;

IV- criar uma política de incentivos à preservação do patrimônio histórico e cultural;

V- definir as zonas de operações urbanas consorciadas, permitindo parcerias entre o poder público, a iniciativa privada e a comunidade, no desenvolvimento de projetos de revitalização, de qualificação e de desenvolvimento urbano;

VI- criar as condições objetivas de estímulo sustentável, direcionadas a dar maior densidade de construções em regiões favoráveis ao desenvolvimento;

VII- definir os critérios urbanísticos e índices básicos para o controle das funções e das densidades básicas de uso das propriedades urbanas em cada região;

Parágrafo único. As diretrizes urbanísticas, bem como as restrições de uso do solo estabelecidas nos projetos de loteamentos já regularmente aprovados, na data de publicação desta Lei, prevalecerão em relação às diretrizes fixadas neste Plano Diretor, sempre que forem mais restritivas.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 40. Para os efeitos desta Lei, e respeitadas as respectivas peculiaridades, o solo urbano se divide em Zonas, de acordo com a representação cartográfica do Mapa nº 01 – Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e memorial descritivo de seus respectivos perímetros, integrantes desta lei, definidas como:

- I- Zonas Residenciais (ZR);
- II- Zonas Mistas (ZM);
- III- Zonas Centrais (ZC);
- IV- Zonas Industriais (ZI);
- V- Zonas de Proteção Permanente (ZPP);
- VI- Zonas de Alta Permeabilidade (ZAP);
- VII- Zonas Especiais de Interesse Social (ZEI)

§ 1º. As **Zonas Residenciais (ZR)** se caracterizam pelas baixas e médias densidades, onde além do uso residencial poderão coexistir atividades institucionais, de comércio e serviços, de interesse dos moradores locais, devendo ser desestimulada, nessas zonas, a instalação de atividades que sejam geradoras de tráfego ou geradoras de ruídos mais intensos, que possam perturbar os moradores.

§ 2º. As **Zonas Mistas (ZM)** se caracterizam pela coexistência de residências, comércio e serviços que não ofereçam grande incômodo ou risco ao uso residencial, podendo a autoridade competente cassar o alvará de funcionamento do estabelecimento, na hipótese de descumprimento dos limites legais ou em face das reclamações reiteradas de moradores locais.



§ 3º. As **Zonas Centrais (ZC)** se caracterizam pela predominância dos usos institucionais, de comércio e de serviços típicos de centro urbano, sem prejuízo do uso residencial, não sendo permitida a instalação de atividades geradoras de risco.

§ 4º. As **Zonas Predominantemente Industriais (ZI)**, se caracterizam pela predominância de empreendimentos industriais, de transporte pesado, de insumos e serviços de suporte às indústrias, nomeadas de "Distritos Industriais", nas quais é vedado o uso residencial ou de serviços e comércios leves, típicos do centro urbano.

§ 5º. As **Zonas de Proteção Permanente (ZPP)**, se destinam à preservação ambiental permanente, de áreas vulneráveis às atividades humanas, nas quais é vedada a ocupação permanente, para quaisquer fins, ficando sob a proteção da Administração Municipal.

§ 6º. As **Zonas de Alta Permeabilidade (ZAP)** se destinam à preservação de áreas de interesse ambiental e paisagístico, bem como às áreas que apresentam características excepcionais de matas, nascentes, açudes e lagoas, nas quais podem ser instalados Parques Integrados Urbanos, vias de pedestres, ciclovias e outros equipamentos públicos de baixo impacto ambiental;

§ 7º. As **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEI)** se caracterizam preponderantemente para a habitação da população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 41. Nas Zonas de Alta Permeabilidade, de que trata o parágrafo 6º, do artigo anterior, somente poderão ser admitidos, em caráter excepcional e com parecer favorável da Comissão do Plano Diretor, os usos e atividades urbanas que apresentem objetivos básicos de:

I- Preservação, proteção e conservação dos recursos naturais;

II- Implementação de unidades e assentamentos sustentáveis para pesquisa, educação e gestão ambiental;

III- Atividades compatíveis com a incidência e conservação de áreas de vegetação remanescente, matas ciliares em APP - Áreas de Preservação Permanente, e aquelas de risco geotécnico;

IV- Promoção das atividades de recreação e de lazer, parques urbanos, vivenciais, ecológicos, bem como dos sistemas de áreas verdes e espaços públicos municipais.

Art. 42. Os proprietários de terrenos de loteamentos regulares localizados nas Zonas de Alta Permeabilidade, poderão requerer o direito de exercer, em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir, conforme prevê o artigo 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Lei Municipal deverá estabelecer as condições relativas à aplicação do dispositivo previsto no *caput* deste artigo.

SEÇÃO III DOS USOS E EFEITOS



Art. 43. Para os efeitos desta Lei Complementar, ficam adotadas as seguintes definições:

I- USO DE EDIFÍCIO OU TERRENO, é a ocupação de construções ou de terrenos urbanos, pela atividade humana, econômica ou não;

II- USO EM DESACORDO: será considerado qualquer uso legalmente existente, até a data da publicação desta Lei, que esteja em dissonância com os dispositivos legais que passam a vigor;

III- OCUPAÇÃO EM DESACORDO, assim consideradas as construções já existentes, na data da publicação desta Lei, que não obedeçam aos recuos ou aos coeficientes de ocupação ou a outros dispositivos legais que passam a vigor;

IV- ATIVIDADES ECONÔMICAS DO LAR, assim consideradas as atividades econômicas exercidas por um ou mais membros da família, utilizando-se de cômodos normais da residências e que não constituem um estabelecimento destacado da moradia, excluídas as atividades que, embora localizadas na frente ou nos fundos dos prédios residenciais e nele trabalhem membros da família, não se caracterizam como atividades econômicas do lar;

V- COMÉRCIO E SERVIÇOS, são atividades econômicas típicas dos centros urbanos, utilizadas costumeiramente pelos habitantes da urb;

VI- COMÉRCIO E SERVIÇOS COTIDIANOS OU DE VIZINHANÇA, são atividades econômicas, compatíveis com o uso residencial, localizadas próximas às moradias e utilizadas diariamente pelos habitantes locais;

VII- CORREDOR COMERCIAL se caracteriza pela concentração de atividades comerciais e de serviços, ao longo das vias do sistema viário principal;

VIII- USO MISTO é a ocupação de prédio ou terreno, por diferentes usos, sem que haja predominância de nenhum deles;

IX- COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO é a relação percentual existente entre a área ocupada pela projeção da edificação, e a área do lote ou terreno, na qual se localiza;

X- COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO é a relação existente entre a área total da edificação e a área do respectivo lote ou terreno;

XI- COEFICIENTE DE IMPERMEABILIZAÇÃO, é a relação existente entre a área total da edificação e a área livre e com cobertura vegetal do respectivo lote ou terreno.

Art. 44. Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as seguintes categorias, em relação ao uso do solo urbano:

I- Residencial: ocupação de prédio por moradia, individual ou coletiva;

II- Institucional: ocupação de prédio por equipamentos públicos e comunitários, tais como creches, postos de saúde, escolas, parques, praças e congêneres;



III- **Comercial:** ocupação de prédio por atividades econômicas comerciais;

IV- **Prestação de Serviços:** ocupação de prédio por atividades econômicas de prestação de serviços;

V- **Industrial:** ocupação de prédio por atividades econômicas de produção e transformação;

VI- **Agrícola:** ocupação de áreas por atividades econômicas agropecuárias ou florestais, com inscrição junto ao INCRA.

VII- **Chácaras de Recreio** – ocupação por uso residencial em locais de recreio.

Parágrafo único. Os usos não permitidos, ou não previstos neste artigo poderão ser autorizados, mediante a realização de Estudos de Impacto de Vizinhança que comprovem os efeitos positivos do empreendimento, nos moldes definidos por esta Lei, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana.

Art 45. Quanto aos efeitos que podem causar ao meio ambiente, as atividades definidas no artigo anterior, podem ser:

I- **Geradoras de Tráfego:** as atividades que, por sua natureza, utilizam ou concentram movimentação intensa de veículos;

II- **Geradoras de Ruído Noturno:** as atividades que, por sua natureza, geram sons e ruídos no horário compreendido entre as 22 e as 6 horas do dia seguinte;

III- **Geradoras de Ruído Diurno:** as atividades, que por sua natureza, geram sons e ruídos no horário compreendido entre as 6 e as 22 horas;

IV- **Geradoras de Risco:** as atividades, que por sua natureza, podem apresentar riscos para a vizinhança, como explosão, incêndio, envenenamento e congêneres, assim consideradas pela legislação pertinente.

§ 1º. São consideradas Geradoras de Tráfego intenso, as seguintes atividades:

I- estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, que operam com frotas de caminhões, ônibus ou congêneres;

II- estabelecimentos de entrepostos, depósitos ou armazéns de estocagem de matérias primas;

III- estabelecimentos atacadistas ou varejistas de grande porte, como supermercados, shopping centers, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões de exposição, varejões e congêneres;

IV- os locais de grande concentração de pessoas, tais como: salas de espetáculos, centros de convenções, estádios e ginásios de esporte, estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades e congêneres.



§ 2º. São consideradas Geradoras de Ruído Noturno, as seguintes atividades:

- I- bares com música, clubes noturnos, boates e congêneres;
- II- salões de baile, salões de festa, locais de ensaio de escolas de samba e congêneres;
- III-estádios e ginásios de esportes.

§ 3º. São consideradas Geradoras de Ruído Diurno, as seguintes atividades:

- I- estabelecimentos com atividade de serralheria, carpintaria ou marcenaria que utilizem serra e equipamentos elétricos ou similares;
- II- estabelecimentos comerciais ou locais de cultos religiosos que utilizem auto-falante e caixas acústicas cujo som ultrapasse os limites de seu prédio.

§ 4º. São consideradas Geradoras de Risco, as seguintes atividades:

- I- estabelecimentos de depósitos ou lojas com estoque de material explosivo, tóxico, inflamável e de elemento radioativo, em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes;
- II- campos de tiro e congêneres.

Art 46. Com relação ao Uso Industrial, para efeitos desta lei, a classificação das indústrias será a definida pelo artigo 5º da Lei Estadual nº 5.597 de 06 de fevereiro de 1.987, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, que estabelece, conforme o grau de risco ambiental de sua atividade, os seguintes tipos:

- I1 – Indústrias virtualmente sem risco ambiental;
- I2 – Indústrias de risco ambiental leve;
- I3 – Indústrias de risco ambiental moderado;
- I4 – Indústrias de risco ambiental alto;
- I5 – Indústrias e pólos petroquímicos, carboquímicos e cloroquímicos, usinas nucleares e outras fontes não industriais de grande impacto ambiental ou de extrema periculosidade.

SEÇÃO IV DA FUNÇÃO SOCIAL - ZEIS

Art. 47. No que se refere à função social, a seguinte área localizada na base territorial do Município, passa a ser denominada Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) e, para a aplicação desta Lei, são consideradas:

- I – **DE ESPECIAL INTERESSE HABITACIONAL**, as áreas constituídas por terrenos não edificadas, sub-utilizadas ou não utilizadas, destinadas primordialmente aos programas de construção e manutenção de habitações de interesse social, de regularização fundiária, de urbanização, construção de equipamentos públicos e implementação de programas sociais de geração de emprego e renda, nas quais o poder público deva priorizar os investimentos sociais.



Parágrafo único. A Zona de Especial Interesse Social, referida no *caput* deste artigo, e seu respectivo memorial descritivo de seu perímetro parte integrante desta Lei, está representada no Mapa nº 03 – ZEIS –Área de Especial Interesse Social.

SEÇÃO V DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 48. A tabela abaixo define aos lotes e edificações os índices urbanísticos a serem aplicados, além dos de ordem geral, visando adequar a densidade demográfica às condições do sítio natural e da estrutura física existente:

ZONAS	ZM	ZR	ZC	ZI	ZAP
Taxa máxima de ocupação					
Coefficiente Básico de utilização					
Tamanho mínimo do lote (m2.)					
Testada mínima (m)					
Área mínima permeável (% do lote)					
Recuo mínimo frontal (m)					
Recuo lateral considerada a sacada da construção (m)					

- (1) até 2 pavimentos: recuo mínimo de 0,00m
de 3 e 5 pavimentos: recuo mínimo de 0,00m
de 6 a 10 pavimentos: recuo mínimo de 0,00m
mais de 10 pavimentos: recuo mínimo de 0,00
- (2) até 2 pavimentos: recuo mínimo de 0,00m
de 3 e 5 pavimentos: recuo mínimo de 0,00m
de 6 a 10 pavimentos: recuo mínimo de 0,00m
mais de 10 pavimentos: recuo mínimo de 0,00
- (3) térreo (até 4m de altura): recuo min 0,00 de um dos lados
até 2 pavimentos: 0,00 m podendo encostar de um dos lados
de 3 e 4 pavimentos: recuo mínimo de 0,00 de ambos lados
de 5 a 10 pavimentos: recuo mínimo de 0,00 de ambos lados
mais de 10 pavimentos: recuo mínimo de 0,00 de ambos lados
- (4) térreo (até 4m de altura): recuo min 0,00 de um dos lados
até 2 pavimentos: 0,00 m podendo encostar de um dos lados
de 3 e 4 pavimentos: recuo mínimo de 0,00 de ambos lados
mais de 5 pavimentos: recuo mínimo de ,00 de ambos lados
- (5) no caso de edícula (complemento de residência) poderão ser utilizados as divisas laterais e de fundos exceto para terrenos de esquina que deverão possuir recuo min de 0,0m.

SESSÃO VI



DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS

Art. 49. O condomínio horizontal residencial é constituído por edificações residenciais agrupadas horizontalmente ou superpostas com dois pavimentos e subsolo, no máximo, dispondo obrigatoriamente de áreas de uso comum.

Art. 50. A implantação de condomínios horizontais será autorizada, com a observância ao princípio do direito de todos de acesso à cidade, de forma a evitar a privatização dos espaços públicos, a obstacularização das mobilidades urbanas e a segregação sócio-econômica, observadas as seguintes diretrizes:

- I- a área máxima ocupada por um condomínio horizontal residencial será de **20.000m² (vinte mil metros quadrados)**;
- II- as vias de circulação interna de veículos, se existirem, terão largura mínima de 6 (seis) metros;
- III- deverão ter circulação interna de pedestres, independentes da circulação de veículos;
- IV- deverão observar às diretrizes urbanísticas do zoneamento em que se situa a sua maior porção de área;
- V- deverão ter, no mínimo, uma vaga de estacionamento de automóvel, coberto ou descoberto, para cada unidade residencial, podendo ser anexadas às residências ou agrupadas, inclusive em subsolos;
- VI- deverão ter, como unidade condominial, uma fração ideal igual ou maior a **100m² (cem metros quadrados)**, incidente sobre a área total do empreendimento;
- VII- poderão possuir guarita, portaria e zeladoria, cujas áreas não serão computadas para o cálculo do índice de ocupação, desde que, individualmente, não excedam a **15 m² (quinze metros quadrados)**;
- VIII- o projeto de implantação de condomínio horizontal residencial, conterá projeto arquitetônico detalhado, especificando as áreas de uso comum, a arborização, a circulação de pedestres e de veículos, os projetos de drenagem de águas pluviais, de rede de distribuição de água, de rede de coleta de águas servidas e de esgoto, especificando o local apropriado para a disposição do lixo, sendo vedada a restrição do acesso público às áreas verdes e institucionais, decorrentes de reserva legal;
- IX- deverão ter local apropriado para instalação dos medidores de consumo de água e de energia elétrica, conforme estabelecido pelas concessionárias de serviços;
- X- o acesso para veículos e pedestres será, obrigatoriamente, através de uma única via pública, ficando vedadas as saídas exclusivas para unidades individuais;
- XI- o regulamento interno do condomínio, deverá ser entregue à Prefeitura Municipal juntamente com o pedido de habite-se.



Parágrafo único. A implantação de condomínios horizontais residenciais somente será deferida nas Zonas Residenciais – ZR.

SESSÃO VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 51. Os proprietários de terrenos de loteamentos regulares localizados nas Zonas Especiais, desde que transfiram estas áreas por doação ao patrimônio público, poderão requerer o direito de exercer, em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir, conforme prevê o artigo 35 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Lei Municipal deverá estabelecer as condições relativas à aplicação do dispositivo previsto no *caput* deste artigo.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 52. Nas atividades de planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município implementará as diretrizes de parcelamento, do uso e de ocupação do solo, mencionados nesta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente.

SEÇÃO II DO PARCELAMENTO E DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 53. O Executivo poderá exigir do proprietário de solo urbano sub-utilizado, ou não utilizado, localizado nas Zonas Especial Interesse Social, que promova o seu adequado aproveitamento, com base nos conceitos definidos nesta lei, e em consonância com os artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade, sob pena, sucessivamente, de:

- I- parcelamento ou utilização compulsória;
- II- Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III- desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. São considerados imóveis sub-utilizados ou não utilizados, o solo urbano localizado nas áreas definidas pelo *caput* deste artigo, que tenham, pelo menos, uma das seguintes características:

I- glebas não parceladas, com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

II- edificações que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos contínuos.



Art. 54. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, dentro do prazo de 3 (três) anos contados a partir da data inicial de vigência desta lei ou de lei específica que venha determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário às penalidades previstas nesta lei.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o Consórcio Imobiliário conforme disposto no artigo 63 desta Lei.

§ 2º. O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal, mencionada no *caput* deste artigo, poderá propor a sua doação integral ou parcial ao Poder Público, em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel que situado em área de interesse estratégico, nos termos desta Lei, para uma ou mais das seguintes finalidades:

- I- implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;
- II- preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III- execução de programas de regularização fundiária;
- IV- urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- V- construção de habitações de interesse social.

Art. 55. Na hipótese de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo 54 desta Lei, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar ou utilizar, conforme o caso, na forma do disposto no artigo 53.

Art. 56. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§ 1º. O valor real da indenização:

- I- refletirá o valor de mercado, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação a que se refere o artigo 54 desta Lei;
- II- não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.



§ 3º. O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento ou da utilização compulsória ficará sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 57. Com o amparo desta Lei, o Poder Executivo poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros, para expansão e sistema viário, ficando fixado o prazo de vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

§ 1º. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

I- regularização fundiária;

II- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III- constituição de reserva fundiária;

IV- ordenamento e direcionamento da expansão 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- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º. As áreas que estão sujeitas à aplicação do direito de preempção são aquelas delimitadas no Mapa nº 04 - Diretrizes para Expansão do Sistema viário.

Art. 58. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo, que terá preferência para aquisição.

Art. 59. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel e o Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício do direito de preferência.



§ 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, nas condições mencionadas no *caput* deste artigo, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente da Prefeitura, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I- proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II- endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III- certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV- declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 60. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 61. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa conforme disposto em Lei.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada e a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros, apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o *caput* desse artigo.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor corrente praticado pelo mercado ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.



SEÇÃO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 62. As Operações Urbanas Consorciadas se consubstanciam no conjunto de medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias da infra-estrutura e do sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica obedecido ao disposto nos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade.

§ 2º. O Conselho Gestor da Operação, mencionado no *caput*, deste artigo, será constituído pela lei que estabelecer a operação urbana consorciada, garantindo a participação de todos os atores sociais interessados ou afetados pela Operação.

SEÇÃO V DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 63. O Poder Público Municipal poderá receber por transferência, os imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos, como forma de viabilização financeira de seu melhor aproveitamento.

§ 1º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento dos imóveis que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística, ou outra forma de contratação.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura, nos termos deste artigo receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel, antes da execução das obras.

§ 4º. O valor real desta indenização deverá:

- I- refletir o valor corrente de mercado do imóvel, 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.

§ 5º. O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

SEÇÃO VI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE



Art. 64. O Município poderá adquirir ou alienar, diretamente ou por meio de seus órgãos ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

SEÇÃO VII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 65. O direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente Básico de Utilização adotado para cada zona delimitada pelo Mapa nº 01 – Zoneamento e Uso do Solo e na tabela de índices urbanísticos constante do artigo 48 dessa Lei, mediante contrapartida onerosa a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º. O valor da Outorga Onerosa será calculado aplicando-se a fórmula abaixo:

$VO = VV \times AP \times CC \times FI$, onde:

VO = Valor da Outorga Onerosa

VV = Valor Venal do terreno corrente praticado pelo mercado;

AP = Acréscimo Pretendido do Coeficiente de Utilização, obtido pela divisão do Coeficiente de Utilização Pretendido, pelo Coeficiente Básico de Utilização;

CC = Constante de Crescimento, obtida pela equação: $(AP \times 0,006) + 0,04$;

FI = Fator de Indução de Adensamento: Índice fixado por Zona de uso do solo.

§ 2º. Concedida a Outorga Onerosa pelo órgão competente da Administração, será intimado o Conselho Municipal de Política Urbana, que terá o prazo peremptório de 30 (trinta) dias, a partir da intimação, para impugnar a concessão, por decisão da maioria de seus membros.

§ 3º. Decorrido o prazo definido no parágrafo anterior, sem impugnação do Conselho, o ato de concessão da Outorga Onerosa adquire eficácia, para todos os efeitos legais.

Art. 66. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir, serão recolhidos ao Fundo Especial de Urbanização, criado por esta Lei e vinculados às seguintes finalidades:

I- regularização fundiária;

II- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III- constituição de reserva fundiária;

IV- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V- implantação de equipamentos urbanos 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- proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

SEÇÃO VIII DO FUNDO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO

Art. 67. Fica criado o Fundo Especial de Urbanização, de natureza Contábil-Orçamentária, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

Parágrafo único. O Fundo Especial de Urbanização será administrado pelo Executivo Municipal, com anuência do Conselho Municipal de Política Urbana, definido nos artigo 94 e seguintes.

Art. 68. O Fundo Especial de Urbanização será constituído de recursos provenientes de:

- I- dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II- repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
- III- empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV- contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V- contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI- acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII- rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII- contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei do Plano Diretor;
- IX- receitas provenientes de concessão urbanística;
- X- multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XI- transferência do direito de construir;
- XII- outorga onerosa;
- XIII- alienação de certificados de potencial construtivo adicional;
- XIV- outras receitas eventuais.

Art. 69. Os recursos do Fundo Especial de Urbanização serão depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira oficial designada pelo órgão de finanças do Município, especialmente aberta para esta finalidade, observado o disposto nos artigos 71 a 73 da Lei Federal nº 4320/64.



SEÇÃO IX DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 70. O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, a uma empresa, ou a conjunto de empresas consorciadas, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, re-loteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação das diretrizes desta lei.

§ 1º. A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante a exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados aos usos privados, que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outros benefícios conexos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º. A empresa concessionária, ou consórcio, ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 do Estatuto da Cidade, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º. A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no art. 32 da Lei Estadual nº 7.835, de 08 de maio de 1992 e suas alterações posteriores.

SEÇÃO X DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 71. O Poder Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30, da Constituição Federal, nos dispositivos do Estatuto da Cidade e da legislação municipal respectiva, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma, implantação ou melhoria de sua infraestrutura urbana, propiciando moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

I- criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei e na legislação dela decorrente;

II- concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-Lei nº 271 de 20 de fevereiro de 1967 e com o artigo 4º, § 2º, e artigo 48 do Estatuto da Cidade e suas alterações posteriores;



III- concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017;

IV- usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do artigo 10 do Estatuto da Cidade, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017;

V- direito de preempção;

VI- assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 72. O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, assim considerados os representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, e dos grupos sociais envolvidos, visando a equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária;

Art. 73. O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde, desde que essas condições não possam ser equacionadas ou resolvidas por obras e outras intervenções.

§ 1º. O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses:

I- da área ser de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

II- da área estar reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 2º. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

Art. 74. O Poder Executivo realizará a reurbanização e a regularização fundiária a que se refere esta Seção, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e Associações Comunitárias.

Art. 75. Cabe ao Executivo garantir gratuitamente, as assessorias técnica, urbanística, jurídica e social, à população, aos indivíduos, às entidades, aos grupos comunitários e movimentos, na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações que visam à regularização fundiária e à qualificação dos assentamentos existentes.

SEÇÃO XI DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA



Art. 76. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 1º. A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio-ambiente, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

I- os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II- os estudos ambientais pertinentes;

III- os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3º. O estudo respectivo, para a solicitação da licença urbanística e ambiental, deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I- diagnóstico ambiental da área;

II- descrição da ação proposta e suas alternativas;

III- identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV- definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º. Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e as atividades sujeitos ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções nº 001, de 23 de janeiro de 1986 e 237, de 22 de dezembro de 1997 e suas alterações posteriores do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

§ 5º. Para o licenciamento ambiental, serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos respectivos, com base nesta Lei e em outras leis municipais, de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos urbanísticos e ambientais.

Art. 77. Na hipótese do impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, às alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.



§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança, referido no *caput* deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade, no que se refere à qualidade de vida da população, residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, e no mínimo, das seguintes questões:

I- adensamento populacional;

II- equipamentos urbanos e comunitários;

III- uso e ocupação do solo;

IV- valorização imobiliária;

V- geração de tráfego e de demanda por transporte público;

VI- ventilação e iluminação;

VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII- definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 2º. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no parágrafo 1º, deste artigo, para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 3º. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) não substituem a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), nas hipóteses deste último ser necessário.

Art. 78. O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 79. O Poder Executivo colocará à disposição da população, por meio eletrônico, pelo prazo mínimo de 30 dias, dando publicidade pela imprensa local, o resumo dos documentos integrantes dos estudos e dos respectivos relatórios urbanísticos e ambientais mencionados nesta seção, os quais ficarão à disposição dos interessados, no órgão municipal competente.

§ 1º. A cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou pelas suas associações,



justificando o interesse específico e a finalidade, a fim de evitar despesas públicas desnecessárias.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA e de Vizinhança – RIV, deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

SEÇÃO XII DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 80. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos sobre determinada área, que não envolvam a legislação de uso e ocupação do solo, nem infrinjam lei vigente, poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo mediante decreto.

Parágrafo único. Caso a composição dos conflitos, a que se refere este artigo, exija alteração legislativa, o Poder Executivo elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação previstas nesta Lei, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação.

SEÇÃO XIII DO CARÁTER INSTRUMENTAL DO IPTU

Art. 81. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU - terá caráter instrumental para as políticas públicas, na área desenvolvimento urbano, nos termos desta lei.

Art. 82. As disposições desta sessão aplicam-se, exclusivamente, aos imóveis sujeitos à incidência do IPTU.

Parágrafo único. Para fins de incidência do IPTU, incluindo as políticas extra-fiscais previstas nesta lei, será observada a conjugação simultânea dos dois critérios abaixo estabelecidos.

I- localização do imóvel dentro da zona urbana ou de expansão urbana;

II- existência no local do imóvel dos melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público previstos na legislação tributária federal que trata das hipóteses de incidência para fins do disposto no art. 146 e suas alterações posteriores da Constituição Federal.

SEÇÃO XIV DO CÁLCULO DO VALOR VENAL

Art. 83. Para garantia da efetividade do IPTU como instrumento extra-fiscal, o Poder Executivo manterá permanentemente atualizada a Planta Genérica de Valores - PGV, com base no cadastro técnico imobiliário unificado e técnicas de avaliação apropriadas, observado o disposto neste artigo.



§ 1º. Na apuração do valor venal do imóvel, os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I- os preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II- os custos de reprodução;
- III- as locações correntes;
- IV- as características da região em que se situa o imóvel;
- V- outros dados informativos, tecnicamente reconhecidos.

§ 2º. Os valores unitários dos terrenos serão fixados por Zona Homogênea, assim compreendida a região, com perímetro delimitado na Planta Genérica de Valores, na qual estejam presentes semelhantes características urbanísticas, tais como: presença de infraestrutura urbana, dimensões do terreno, tipos de uso, padrão de ocupação, facilidade de acesso, distância do centro urbano, entre outras.

§ 3º. Os valores correspondentes às construções serão fixados pela Planta Genérica de Valores, de acordo com padrões construtivos, estabelecidos com base em critérios que levem em consideração o custo de reprodução da edificação.

§ 4º. Na determinação do valor venal não serão considerados:

- I- o valor dos bens móveis mantidos no imóvel, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;
- II- as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;
- III- a fixação de sanções em decorrência do não cumprimento da função social da propriedade fixadas por esta lei.

Art. 84. O valor venal de imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno e do valor da construção.

SEÇÃO XV DA PROGRESSIVIDADE DO IPTU

Art. 85. Obtido o valor venal do imóvel, o imposto será calculado mediante a aplicação de alíquotas progressivas, em razão do valor do imóvel, e diferenciadas, de acordo com sua localização e seu uso, nos termos do art. 156, §1º e suas alterações posteriores da Constituição Federal.

§ 1º. A legislação tributária poderá fixar alíquotas diferentes em razão do uso e da localização do imóvel como instrumento indutor de destinação dos imóveis às finalidades do desenvolvimento urbano, fixadas por esta Lei.



§ 2º. A legislação tributária poderá fixar alíquotas mais onerosas para os imóveis com ocupação ou uso, em desconformidade com esta Lei.

SEÇÃO XVI DA PROGRESSIVIDADE NO TEMPO

Art. 86. Aplicam-se ao IPTU, os critérios de progressividade no tempo de que tratam os artigos 182, § 4º, combinado com o artigo 156, § 1º, da Constituição Federal, nos termos deste artigo.

§ 1º. A progressividade no tempo de que trata o *caput*, aplica-se aos imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados em área incluída neste Plano Diretor, que não atendam, nos prazos legais, às normas fixadas para seu adequado aproveitamento.

§ 2º. A progressividade no tempo, de que trata esse artigo, inicia-se no exercício seguinte àquele em que expirou o prazo legal concedido para o adequado aproveitamento do imóvel e corresponde a uma elevação de 100% (cem por cento) da alíquota, incidente sobre o imóvel no exercício imediatamente anterior.

§ 3º. Com o adequado aproveitamento do imóvel, cessam os efeitos da aplicação da penalidade de progressividade no tempo, para fins do lançamento do IPTU, nos exercícios subsequentes, retornando o imóvel aos valores normais da alíquota incidente anteriormente sobre o mesmo.

§ 4º. A extinção da penalidade da progressividade no tempo não importa, em nenhuma hipótese, em remissão ou anistia dos créditos tributários decorrentes da aplicação da penalidade.

§ 5º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva no tempo de que trata este artigo.

TÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 87. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento deste Plano Diretor e dos planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos obedecerão permanentemente aos procedimentos técnicos de planejamento, de implementação e de controle descentralizados e participativos, como princípio básico de gestão democrática, para os fins de concretização das funções sociais da cidade, observado o disposto no artigo 3º, e seu parágrafo único.

Art. 88. O Executivo deverá promover a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessária à incorporação das atribuições aos diversos órgãos municipais, dos objetivos, das diretrizes e das ações previstos nesta Lei, mediante a reformulação e o aperfeiçoamento das respectivas competências institucionais.



Art. 89. Fica o Executivo autorizado a promover entendimentos com municípios vizinhos, para os fins de formular políticas, diretrizes e ações comuns que abrangam a totalidade ou parcela do seu território, baseadas nesta Lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com esse objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Parágrafo único: Os planos, programas e projetos integrantes do processo de planejamento do Município deverão considerar os planos da região metropolitana de Ribeirão Preto, intermunicipais, micro-regionais ou de bacias hidrográficas, elaborados com a participação da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 90. O Executivo deverá manter permanentemente atualizado, o sistema municipal de informações sociais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse, em meio digital, baseado em cadastro multifinalitário.

§ 1º. O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informações por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Serra Azul, na Internet, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

§ 2º. O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º. O sistema municipal de informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, divulgados por meio eletrônico na Internet, a fim de que toda a população e em especial o Conselho Municipal de Política Urbana, a Região Metropolitana, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e demais representações regionais, possam acompanhar a implementação das políticas urbanas.

Art. 91. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, em especial a SABESP e a CPFL, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo fixado por regulamento, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 92. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais,



locais e específicos, bem como dos procedimentos de controle e fiscalização, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

CAPÍTULO III

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 93. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

I- audiências públicas;

II- Conselho do Plano Diretor;

III- conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;

IV- iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V- programas e projetos com gestão popular.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 94. A consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor, ficará a cargo do Conselho Municipal de Política Urbana (**CONSPU**), instituído pela Lei Municipal nº 1.559/2022, com competência para coordenar o conjunto de representantes, órgãos, normas, assim como os recursos humanos e técnicos destinados ao planejamento, ao controle social e à supervisão das ações dos setores públicos e privados e da sociedade em geral, visando aos fins de que trata esta Lei.

§ 1º. O **CONSPU** deverá funcionar de modo permanente, competindo-lhe:

I- propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política urbana, assim como participar do processo de elaboração, fiscalização e implementação dos planos e programas da política urbana;

II- estimular a participação e o controle popular na implementação da política urbana;

III- possibilitar ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política urbana;

IV- definir normas, procedimentos e condições operacionais do Conselho;

V - participar da formulação e revisão das políticas urbanísticas;

VI- participar do processo de elaboração das Leis de Uso, Ocupação do Solo Urbano e Parcelamento, Plano Diretor e do Código de Obras e Edificações;



VII - propor diretrizes e acompanhar a execução de planos e projetos de desenvolvimento urbano, inclusive planos setoriais.

VIII- a resolução dos problemas de maior indagação que surjam, em relação à efetiva aplicação do Plano Diretor, deliberando sobre as medidas adequadas para saná-los.

§ 2º. O **CONSPU** atuará, prioritariamente, nas seguintes áreas:

I- disciplinar do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II- zoneamento ambiental;

III- na elaboração do Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;

IV- planos, programas e projetos setoriais;

V- planos de desenvolvimento econômico e social;

VI- análise das questões relativas à aplicação do Plano Diretor;

VII- acompanhamento da implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

VIII- Deliberar sobre os recursos do Fundo Especial de Urbanização;

IX- acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;

X- debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

XI- debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

XII- propor e debater regulamentações específicas que forem necessárias;

XIII- propor plebiscito ou referendo popular sobre os assuntos pertinentes ao Plano Diretor;

XIV- solicitar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para aprovação de parcelamento do solo, obras e ações que suscitem transformações radicais nos usos, na necessidade de correção de das infra-estruturas públicas, ou que provoquem conflitos de interesse na comunidade;

XV- elaborar e aprovar seu regimento interno.

§ 4º. A aprovação das alterações e das inclusões ou da resolução dos casos omissos desta Lei dependerá do voto da maioria simples, desde que estejam presentes pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos membros do Conselho.



Art. 95. A composição e representatividade dos membros do **CONSPU** é aquela fixada pelo art. 4º da Lei Municipal nº 1.559/2022, nomeados pelo Prefeito Municipal.

Art. 96. A presidência do **CONSPU** ficará a cargo do Diretor de Planejamento da Prefeitura Municipal, competindo-lhe:

I- representar legalmente o Conselho;

II- convocar e presidir as reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho;

III- dirigir e coordenar as atividades do Conselho determinando as providências necessárias ao seu pleno desempenho;

IV- promover atos de gestão administrativa, para ao desempenho das atividades do Conselho;

V- solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;

VI- emitir voto de desempate.

SEÇÃO III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 97. Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou às atividades públicas ou privadas, em fase de projeto e de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança de entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1º. Os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão disponibilizados, aos interessados diretos, por meio eletrônico, ou na sede da Prefeitura.

§ 2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo constar do referido processo.

§ 3º. A realização das audiências públicas deverão ser precedidas de ampla divulgação aos interessados com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência, incluindo publicação de edital de convocação em jornal de circulação local.

§ 4º. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

SEÇÃO IV DA INICIATIVA POPULAR



Art. 98. A iniciativa popular sobre planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano somente será apreciada se for requerida por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do município, na hipótese de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

Art. 99. Qualquer proposta de iniciativa popular referente aos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental, deverá ser apreciada pelo Conselho Municipal de Política Urbana, em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da respectiva apresentação.

§ 1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 100. O Plano Diretor do município de Serra Azul será revisto no máximo a cada 10 (dez) anos, a partir da data de sua entrada em vigor, ou pontualmente, na hipótese de alteração na legislação federal que interfira, de modo substancial, nos procedimentos previstos nesta Lei.

Art. 101. O Executivo, após a promulgação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 102. Ficam assegurados os direitos de uso, ocupação e parcelamento do solo concedidos com base na legislação anterior à entrada em vigência deste Plano Diretor, inclusive os decorrentes de projetos aprovados até a data de sua entrada em vigência.

Parágrafo único. Os projetos em andamento, na data da promulgação desta Lei, serão reavaliados e obedecerão às novas regras editadas por esta Lei Complementar.

Art. 103. O Poder Executivo deverá encaminhar ao Legislativo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, em consonância com os princípios, objetivos e as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor:

- I- O Projeto de Lei do Plano Diretor de Trânsito e Transporte Urbano – PDTT;
- II- O Projeto de Lei que dispõe sobre a revisão da Lei Complementar que dispõe sobre o Zoneamento e uso do solo;
- III - Plano Diretor Agrícola Municipal – PDAM.

Art. 104. A Administração Municipal deverá efetuar a sistematização e consolidação da legislação municipal, assim como estabelecer condições para uma reforma institucional,



funcional e administrativa, a fim de atender ao Sistema de Planejamento, de Políticas Públicas e de Projetos Urbanos do Município de Serra Azul, como forma de subsidiar o Conselho Municipal de Política Urbana, no cumprimento de suas finalidades.

Art. 105. Este Plano Diretor só poderá ser alterado mediante procedimento equivalente ao que foi utilizado por ocasião de sua elaboração.

§ 1º. O processo de alteração deverá cumprir no mínimo os seguintes requisitos:

I- divulgação em meios públicos da proposta de alteração;

II- realização de fóruns, abertos à população, para esclarecimento do assunto objeto da proposta de alteração;

III- três audiências públicas, sendo a primeira destinada para conhecimento ao público da proposta de alteração e seu conteúdo, a segunda para apresentação de alternativas e implicações e a terceira para aprovação ou rejeição da proposta;

IV – após as três audiências e havendo aprovação da proposta, a mesma será remetida à Câmara de Vereadores para apreciação final.

§ 2º. À Câmara de Vereadores caberá acatar ou rejeitar a proposta, não sendo permitida a alteração parcial da mesma.

Art. 106. Fazem parte integrante desta Lei os mapas e documentos, na seguinte ordem:

I- Mapa nº 01 - Zoneamento e uso do solo;

II- Mapa nº 02 - Diretrizes do Sistema Viário;

III- Mapa nº 03 – Área de Especial Interesse Social (ZEIS);

IV- Mapa nº 04 - Diretrizes para Expansão do Sistema Viário; *(Direito de Preempção)

V- Mapa nº 05 - Equipamentos Públicos;

VI- Mapa nº 06 - Áreas de Preservação Permanente;

VII- Mapa nº 07 - Estradas Rurais;

VIII- Memorial Descritivo do Perímetro Urbano;

IX- Memorial Descritivo do Perímetro das Zonas de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 107. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

AUGUSTO FRASSETTO NETO
Prefeito Municipal