



GABINETE DO  
PREFEITO

## *Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo*

Estado de São Paulo

### **LEI Nº 2.749, DE 26 DE SETEMBRO DE 2006**

*“Institui o Plano Diretor do Município de São Miguel Arcanjo nos termos do Art. 182 da Constituição Federal; da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade; da Lei Orgânica do Município e dá outras providências”.*

#### **O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO:**

Faço saber que a Câmara aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art.1º** - Fica instituído o Plano Diretor do Município de São Miguel Arcanjo, em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e da Lei Orgânica do Município de São Miguel Arcanjo.

**Art.2º** - Esta Lei tem a finalidade de estabelecer diretrizes para o Plano Diretor de São Miguel Arcanjo, como instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e rural, servindo de orientação aos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço territorial do município, objetivando o seu pleno desenvolvimento, as funções sociais da cidade e garantindo o bem estar do cidadão.

### **TÍTULO I** **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES**

#### **CAPÍTULO I** **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

**Art. 3º** - O conteúdo desta lei se insere no processo de Planejamento Municipal, que passa a ser entendido como o instrumento fundamental para a implementação de Políticas Públicas, buscando a ampliação da eficiência na ação pública e soluções planejadas e articuladas para a solução dos problemas da cidade.

**Parágrafo único:** O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e

ambiental, integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados.

**Art. 4º** - Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal abrange as seguintes matérias:

- I. Disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano Plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. planos, programas e projetos setoriais;
- VII. planos de desenvolvimento econômico e social

§ 1º. Os Investimentos públicos e a Política Fiscal e Financeira, da qual fazem parte o Plano Plurianual (PPA), as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei. Os instrumentos de política econômica, tributária e financeira devem se adequar aos objetivos do desenvolvimento urbano.

§ 2º. O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 5º** - O Plano Diretor deve cumprir as determinações e princípios instituídos pela Constituição Federal e pela Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, no âmbito das responsabilidades que cabem ao Poder Público Municipal de propiciar o crescimento e o desenvolvimento econômico, social, ambiental e urbano em bases sustentáveis. Para tanto, esta lei define as diretrizes, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

**§ 1º - A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE** é uma obrigação do Poder Público, que deve assegurar o direito à cidade a todos os cidadãos. Isto significa democratizar o acesso à propriedade urbana, à habitação, ao saneamento e infra-estrutura, à saúde, à educação, ao transporte público, à alimentação, ao trabalho, ao lazer, à informação, à liberdade de organização e a um território que viabilize condições de vida urbana digna e justiça social. Garantir que o uso do solo urbano se fará de forma coerente e compatível com as condições de infra-estrutura e com a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico. As determinações do zoneamento e as políticas de regularização fundiária se configuram como importantes instrumentos para a cidade cumprir sua função social. As Zonas Especiais e os programas habitacionais e de saneamento induzem a cidade ao seu objetivo.

**§ 2º - FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE:** Para garantir que a propriedade urbana sirva à função social da cidade o Poder Público deve estabelecer limites à hegemonia do direito de propriedade privada do solo urbano, prevalecendo os interesses coletivos sobre o interesse individual. Estes limites de configuração em instrumentos que fortaleçam a regulação pública de uso do solo, de modo que a prática privada e pública do direito de propriedade não prejudique o interesse coletivo. As regras que garantem a função social da propriedade são as de parcelamento e uso do solo como também as que garantem os usos compatíveis e

harmônicos entre si. As propriedades estão passíveis de aplicação de instrumentos urbanísticos e jurídicos a fim de que cumpram sua função social.

**Art. 6º** - O Plano Diretor realiza suas determinações urbanísticas, ambientais e estratégicas para todo o território do município, abrangendo as zonas urbanas e rurais, baseando-se na integração das atividades que ocorrem nas diferentes áreas do município.

**Art. 7º** . A transparência na política urbana será o aspecto fundamental deste Plano Diretor e de toda ação pública dele decorrente, através da explicitação das diretrizes e prioridades do desenvolvimento urbano.

**Art. 8º** - A gestão pública municipal buscará a recuperação para a coletividade de parcela da valorização imobiliária gerada em setores da cidade pelos investimentos públicos em infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos realizados com a utilização de recursos do erário público, aos quais todos contribuem. Promover a redistribuição da riqueza social da Valorização Fundiária, entendida como o produto de investimentos e trabalhos coletivos, públicos e privados, realizados no solo do município, investindo-lhe de riquezas sociais.

**Art. 9º** - Será aspecto fundamental e obrigatório da política urbana a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização no município. Busca-se, assim, coibir a concentração de investimentos em determinadas áreas da cidade, enquanto para outras recaem apenas o ônus. Os serviços e equipamentos públicos e comunitários, as melhorias paisagísticas, a expansão e modernização do sistema viário devem ser garantidos a todos os bairros da cidade.

**Art. 10** - Buscar em todas as frentes de atuação pública municipal a cooperação interinstitucional entre os órgãos da União, dos Estados e do Município de São Miguel Arcanjo, com o objetivo de elevar a eficácia das ações, atuar de forma coordenada e explorar as possibilidades de complementaridade, e evitar a desarticulação e pulverização da ação governamental.

**Art. 11** - Promover a legalização das ocupações irregulares existentes no solo urbano e rural do município.

**Art. 12** - Será preceito máximo de todas as políticas públicas municipais a promoção da Gestão Democrática da Cidade. Ampliação do direito de cidadania através da institucionalização da participação direta da sociedade nos processos de planejamento e gestão, como forma complementar à democracia representativa. A concretização deste princípio se traduzirá na proposição de leis e no processo de elaboração e implantação de políticas urbanas com especial atenção à participação da população e dos setores organizados da comunidade. Promover em todas as políticas públicas a participação e controle social, como forma de os cidadãos interferirem na Gestão Pública, direcionando as ações do Poder Público para os interesses da comunidade.

**Art. 13** - O Plano Diretor terá um caráter integrado ao estabelecer princípios ordenadores para todas as políticas municipais, englobando os aspectos físico-territoriais, sociais, econômicos e administrativos do município, onde a principal ênfase será dada na regulamentação do uso do solo.

§ 1º - A política municipal de desenvolvimento econômico, rural e ambiental tem como objetivo estabelecer as ações prioritárias municipais visando o crescimento da atividade econômica no município, com destaque para a agroindústria e o turismo, além de traçar as diretrizes básicas para se atingir o correto uso do solo rural, sempre se atentando para a preservação ambiental e dos recursos naturais.

§ 2º - A política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental tem como objetivo a melhoria da qualidade de vida na cidade, através da adequada distribuição da população e das atividades econômicas em termos intraurbanos. Determinação das funções básicas de planejamento urbano: ordenação da expansão, com prevenção e correção das distorções do crescimento; contenção da excessiva concentração urbana; controle do uso do solo, ressaltar a idéia de compatibilização da urbanização com os equipamentos disponíveis e adequando o direito de construir às normas urbanísticas definidas.

§ 3º - A Política municipal de desenvolvimento social visa estabelecer os princípios e prioridades nas ações públicas municipais no âmbito educação, esporte e cultura, saúde e assistência social.

**Art. 14** - O Plano Diretor apresentará as diretrizes básicas para a implementação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos no Estatuto da Cidade, além de outros instrumentos regulamentados por lei específica federal ou estadual, com o objetivo máximo de efetivar o pleno uso social da cidade e da propriedade.

**Art. 15** - O processo de construção de uma nova política urbana democrática e descentralizada, integrada e eficiente está baseado, além da participação comunitária, na capacitação de agentes públicos e sociais e na modernização institucional e de processos e procedimentos administrativos.

**Art. 16** - O potencial turístico do município será o principal alicerce das ações de desenvolvimento econômico, além de influenciar outras políticas. O desenvolvimento do fluxo turístico conseqüente de uma oferta de serviços e produtos turísticos que assistam ao turista interessado nos atrativos turísticos do município será o principal eixo desenvolvimentista deste Plano Diretor.

**Art. 17** - O Plano Diretor irá conter os instrumentos de acompanhamento e fiscalização que garantirão que a ação pública municipal ocorra de acordo com os preceitos regulamentados por esta lei.

## **CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 18** - Para efeito de aplicação desta lei, serão adotadas as seguintes definições:

I. **PRINCÍPIOS:** opções estratégicas de longo prazo feitas nesta lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais estratégicos de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;

**II. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS:** representam as linhas e programas de ação prioritários destinados a alcançar os princípios estabelecidos;

**III. ZONAS:** são porções do território do Município delimitadas por lei para fins específicos;

**IV. ÁREA EDIFICADA OU CONSTRUÍDA:** é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

**V. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba, excluída a área não computável, podendo ser:

a) **Básico**, que corresponde à área de construção permitida e gratuita, inerente a qualquer lote ou gleba urbano;

b) **Mínimo**, salvo exceções previstas em lei específica, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado sub-utilizado;

c) **Adicional**, permitido mediante mecanismos previstos nesta lei;

d) **Máximo**, que não pode ser ultrapassado, mesmo quando direitos de construção adicionais são obtidos mediante qualquer mecanismo legal cabível no local;

**VI. ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA** são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais se aplicam os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

**VII. TAXA DE OCUPAÇÃO** é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação

**VIII. TAXA DE PERMEABILIDADE** é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e sua área total;

**IX. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que auferir renda familiar igual ou inferior a três salários mínimos;

**X. INFRA-ESTRUTURA DE SANEAMENTO AMBIENTAL:** Refere-se aos serviços e equipamentos públicos de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, manejo dos resíduos sólidos, controle ambiental de vetores e de doenças;

**XI. EQUIPAMENTOS OU SERVIÇOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS:** referem-se às unidades escolares, creches, posto de saúde e outras unidades de prestação de serviço público de saúde, unidades destinadas à atividades de cultura, esporte, lazer e unidades destinadas à prestação do serviço público de transporte;

**XII. INFRA-ESTRUTURA URBANA, EQUIPAMENTOS OU SERVIÇOS PÚBLICOS URBANOS:** sistema de abastecimento de água, rede de luz, rede de esgoto, pavimentação, rede de distribuição de água; rede de esgoto e sua inserção no sistema de coletores troncos regionais; rede de distribuição de energia domiciliar e iluminação pública; rede telefônica; galerias e outros instrumentos coletoras de águas da chuva e pontos de alagamento, rede de gás canalizado;

**XIII. LOCAIS DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA, CULTURAL E ARQUITETÔNICA:** prédios e construções em que se observa o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade e de referência, a importância arquitetônica, simbólica ou cultural, as tradições e heranças locais, e levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

## **TÍTULO II**

### **DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Art. 19** - As políticas públicas sociais têm o objetivo de induzir ao desenvolvimento social e humano da população do município, através da fixação de princípios e do estabelecimento das prioridades nas realizações do governo local.

**Art. 20** - O Poder Público Municipal irá promover projetos que visem dar o real destino para as Áreas Institucionais Municipais já criadas e a serem criadas no município, atendendo às prioridades estabelecidas pelas determinações contidas nas políticas sociais.

#### **SEÇÃO I**

##### **DA EDUCAÇÃO**

**Art. 21** - A política pública municipal de educação se pauta nos seguintes princípios:

I) desenvolver um ensino regular de boa qualidade, aliado à oferta de conhecimento extracurricular, visando dar condição aos alunos para obterem uma boa inserção econômica e social e desenvolvimento de sua cidadania;

II) juntamente com o Estado, garantir o atendimento universal a todas as crianças do município de zero a cinco anos na Educação Infantil e, a partir dos seis anos, no Ensino Fundamental;

III) promover a Gestão Democrática na educação, através da participação da comunidade na gestão e nas atividades escolares, além de fortalecer o sentimento de apreço de pais, alunos e servidores municipais para com as escolas, principalmente nos bairros rurais;

IV) contribuir para a disponibilidade de mão de obra qualificada de acordo com a necessidade das diferentes atividades econômicas e de prestação de serviço do município, principalmente para as áreas da agropecuária e turismo;

V) trabalhar junto com a iniciativa privada, institutos de ensino e outras organizações no estabelecimento de parcerias e projetos que visem ofertar qualificação profissional, técnica ou superior aos jovens do município;

VI) possibilitar a ação integrada das diversas secretarias municipais em projetos educacionais, visando oferecer um conteúdo multidisciplinar e ligado a outros projetos públicos sociais;

VII) combater o analfabetismo, principalmente nos bairros rurais onde ele é mais presente, com o objetivo maior de fortalecer a cultura escolar e de aprendizado nas famílias, que gera reflexos nos estímulos escolares recebidos pelas crianças e jovens.

**Art. 22** - A política pública municipal de educação se pauta nos seguintes objetivos estratégicos:

I – ofertar atividades extracurriculares que contribuam para o crescimento intelectual, artístico e físico do aluno;

II – desenvolvimento de estudo integrado das secretarias municipais visando identificar os potenciais conteúdos e projetos que poderiam ser oferecidos à comunidade, buscando a qualificação profissional;

III – dimensionar a rede de professores propondo eventuais soluções, a fim de evitar queda na qualidade do ensino oferecido por ausência de professores;

IV – identificar junto com a Secretaria de Assistência Social os focos de maior demanda de alfabetização de jovens e adultos aliado ao desenvolvimento de projetos;

V – estabelecimento de uma carga permanente de cursos de capacitação oferecidos aos professores da rede municipal, principalmente de cursos de aperfeiçoamento para incentivar a prática de leitura e escrita com os alunos, além de um sistema de acompanhamento dos cursos oferecidos. Expandir a qualificação em conteúdos ambientais para os professores da rede pública municipal, visando intensificar o teor ambiental no processo pedagógico oferecido;

VI - possibilitar o acesso de toda população ao ensino através de unidades escolares adequadas e inclusivas, através de reformas e construções de novas unidades;

VII – expandir o número de bibliotecas da rede pública municipal, visando atender todas as unidades;

VIII - criar condições que a comunidade participe nas etapas de gestão da educação e no desenvolvimento de novos projetos;

IX – possibilitar o atendimento universal à educação infantil (0 a 5 anos), através da expansão das unidades de atendimento;

X – ofertar conteúdos curriculares e extracurriculares destinado ao desenvolvimento de conhecimento e capacidades envolvidos com a gestão do turismo e a gestão ambiental, privilegiando intercambio com as ações desenvolvidas no Parque Estadual Carlos Botelho ;

XI – desenvolver estudos para o melhor conhecimento das bases do FUNDEB instituído pelo governo federal, a fim de embasar futuras decisões de municipalização do ensino básico;

XII - desenvolver a avaliação educacional dos alunos da rede pública municipal;

XIII – desenvolvimento de um plano de trabalho que vise aumentar e melhorar a oferta de ensino às crianças portadoras de necessidades especiais;

XIV – elaboração e aprovação do Plano Municipal de Educação;

XV – desenvolvimento do Programa de Fortalecimento do Aprendizado, através de classes especiais que receberão alunos do ensino fundamental básico com dificuldades de aprendizagem.

XVI - desenvolvimento de projeto que possibilite a abertura das escolas à população nos fins de semana, como um espaço destinado à recreação, à cultura e ao lazer;

XVII - fortalecimento da qualificação profissional da população através de incentivos para o estudo técnico, profissional e de 3º grau em outras cidades de jovens são-miguelenses interessados;

XVIII - promover uma maior integração entre os servidores da educação, principalmente entre professores e servidores, visando fortalecer o sentimento de grupo, de equipe educacional;

XIX - ofertar cursos profissionalizantes que habilitem a formação de mão de obra qualificada a atuar nas diversas áreas atuais e potenciais do turismo em São Miguel Arcanjo.

**Art. 23** - A Secretaria de Educação deverá participar juntamente com as demais secretarias, da definição dos projetos a serem desenvolvidos nas áreas institucionais nos novos loteamentos, indicando os melhores locais para a localização de equipamentos de educação e os bairros mais carentes desse serviço.

**Parágrafo único:** Considerar no plano de localização das escolas a distância percorrida pelos alunos até às unidades, evitando, sempre que possível, grandes percursos, principalmente entre bairros rurais.

**Art. 24 -** A política pública municipal de educação terá o seu sistema de acompanhamento gerido pelo Conselho Municipal de Educação, que deverá garantir o cumprimento dos projetos e diretrizes previstos nesta lei.

## **SEÇÃO II DA CULTURA E ESPORTE**

**Art. 25 -** A política pública municipal de esporte e cultura se pauta nos seguintes princípios:

I – garantir amplo acesso e o pleno funcionamento dos equipamentos de esporte, lazer e cultura;

II – criar condições para que toda a população tenha como desenvolver atividades esportivas e culturais, privilegiando o potencial artístico musical da comunidade são-miguelense;

III – promover ações integradas com as Secretarias da Educação e de Assistência Social, vinculando atividades esportivas e culturais com programas educacionais de atividades extracurriculares e com programas assistenciais;

IV – preservar e fortalecer o patrimônio histórico, artístico e cultural do município e a memória local, através do apoio à festas, eventos, manifestações e produtos vinculados à tradição e ao cotidiano são-miguelense;

V – desenvolvimento de projetos de cursos, lazer e integração social nos Centros Comunitários da cidade.

**Art. 26 -** A política pública municipal de esporte, cultura e convívio social se pauta nos seguintes objetivos Estratégicos:

I – realizar o levantamento dos diversos equipamentos destinados ao esporte, lazer e cultura na cidade, bem como das secretarias administradoras dos equipamentos, a fim de diagnosticar as necessidades e as áreas carentes na cidade;

II – promover a expansão e manutenção dos equipamentos de esporte e lazer (quadras, campos, praças esportivas, ciclovias e equipamentos e parques e praças);

III – promover a expansão e manutenção dos equipamentos de cultura da cidade e desenvolver projeto para a criação de um Centro Cultural;

IV – disponibilizar às áreas de esporte, lazer e cultura um corpo de profissionais concursados e gestores especializados, através da contratação e remanejamento de profissionais e de parcerias com monitores e agentes envolvidos com as áreas;

V - promover e apoiar a realização de eventos esportivos, de lazer e culturais, bem como a participação de equipes locais em eventos regionais esportivos e culturais;

VI - oferecer à população uma variedade de cursos em modalidades esportivas e atividades culturais;

VII – elaboração de um calendário integrado de atividades esportivas e culturais com a finalidade de escolher datas exclusivas para os principais eventos e possibilitar a ampla



divulgação e promoção dessas atividades para a população e para organizações patrocinadoras e de forma integrada com as demais secretarias e outras entidades envolvidas;

VIII – realizar o mapeamento dos Centros Comunitários da cidade identificando os órgãos ou entidades responsáveis pela sua administração. Promover a reativação dos Centros Comunitários do município.

### **SEÇÃO III DA SAÚDE**

**Art. 27** - A política pública municipal de saúde se pauta nos seguintes princípios:

I – garantir a oferta de serviços especializados médicos, odontológicos e hospitalares com qualidade de acordo com a demanda da população de São Miguel Arcanjo;

II – promover ações que atuem de acordo com a prevenção de enfermidades, doenças e epidemias, de forma integrada com outras políticas públicas;

III – criar instrumentos para a gestão das unidades de saúde do município, prezando pelos princípios da eficiência dos serviços prestados e da eficácia dos gastos públicos;

IV – garantir de um padrão de vida saudável a todos os cidadãos são-miguelenses, desde o acompanhamento das gestações até a velhice;

V – combater as causas de mortalidade infantil;

VI – difusão de informações junto as mulheres do município acerca do controle da natalidade e de cuidados na gravidez;

VII – promover educação alimentar e de vida saudável principalmente nas crianças e jovens, como forma de prevenção de doenças;

VIII – manter um atendimento responsável e de qualidade aos pacientes demandantes das políticas públicas de saúde mental;

IX – fortalecimento do Conselho Municipal de Saúde através da capacitação dos conselheiros e divulgação das atribuições do conselho, visando o pleno exercício das ações do conselho.

**Art. 28** - A política pública municipal de saúde se pauta nos seguintes objetivos estratégicos:

I – instituição de um corpo de profissionais dedicados a realização da vigilância epidemiológica e sanitária, prevenindo contra a proliferação de epidemias e doenças e controlando os empreendimentos nocivos à saúde pública;

II - acompanhar a gestão da Unidade Hospitalar do município através de indicadores operacionais e relatórios financeiros e contábeis;

III – expansão das ações visando a saúde bucal;

IV - atuar junto à população através de programas educativos, de orientação e controle relacionados com a saúde da população em geral, principalmente: de práticas de higiene, saúde coletiva, da mulher, da criança, do adulto, do trabalho, mental, bucal coletiva, alimentação saudável e prevenção de doenças ou do Programa de Agentes Comunitários, possibilitando uma melhora no quadro geral da saúde do município;

V - a complementação dos serviços de saúde, por meio de agentes comunitários de saúde móveis, do Programa de Agentes Comunitários da Saúde,

VI – garantir a oferta do atendimento emergencial e de procedimentos médicos carentes na rede pública da cidade e que encontram grande demanda na população;

VII – instituir ações que contribuam para a redução da mortalidade infantil no município, através de ações educativas que instruem para a boa alimentação nos primeiros meses de vida e cuidados com o saneamento básico;

VIII – promover a participação do Conselho Municipal de Saúde no planejamento e na gestão da Política de Saúde, através da definição de prioridade e da fiscalização das ações públicas e alocação de recursos;

IX - a implantação do Centro de Controle de Zoonoses e Vigilância Animal, desvinculando essa função da Vigilância Sanitária;

X – implantação do Cartão SUS e uma modernização da gestão dos prontuários;

XI – desenvolvimento de parceria junto a entidades ligadas à saúde com o intuito de melhorar e incrementar o atendimento municipal de saúde;

XII - expandir e aperfeiçoar as ações de controle da natalidade e uso de métodos anticoncepcionais, como o uso de psicólogos, principalmente junto à população rural.

**Art. 29** - As taxas arrecadadas com a licença anual de Vigilância Sanitária deverão ser direcionadas exclusivamente a manutenção e modernização da área responsável pela fiscalização sanitária.

#### **SEÇÃO IV DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art. 30** - A política pública municipal de assistência social se pauta nos seguintes princípios:

I – atuar nas áreas de maior vulnerabilidade social, com propósito de atuar junto a famílias e indivíduos em seu contexto comunitário, executando serviços de proteção social básica e organizando a rede de serviços sócio-assistenciais locais. O fortalecimento das famílias desestruturadas será considerado o princípio máximo das ações de assistência social;

II - possibilitar que as famílias assistidas por programas assistenciais federais, estaduais ou municipais participem de atividades que as auxiliem a modificar a situação de risco social;

III – promover ações integradas com as demais secretarias municipais, em especial a Secretaria de Educação, Esporte e Cultura e o Departamento de Turismo a fim de criar condições para que a população infanto-juvenil não integrada econômica e socialmente encontre opções de educação, lazer e trabalho;

IV – promover a participação da comunidade e de entidades assistenciais no planejamento, gestão e execução da política municipal de assistência social, principalmente através do Conselho Municipal de Assistência Social, Entidades de Bairros e lideranças comunitárias.

**Art. 31** - A política pública municipal de assistência social se pauta nos seguintes objetivos estratégicos:

I - possibilitar a oferta de cursos profissionalizantes, culturais e esportivos nos Centros de Referência de Assistência Social instalados no município, atividades que deverão ser coordenadas pela Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social juntamente com as lideranças comunitárias locais;

II – mapear as áreas da cidade que se configuram como áreas de vulnerabilidade social e estimular a formação de lideranças comunitárias que possam atuar junto ao Poder Público, no desenvolvimento de projetos que auxiliem na reversão do quadro de exclusão;

III – desenvolvimento de projetos em parceria com entidades comunitárias, assistenciais e outras organizações parceiras no sentido de incluir os beneficiários de benefícios sociais públicos, em atividades e projetos que representem ações em prol da sociedade e que auxiliem os envolvidos na reversão do quadro de exclusão social;

IV – enquadrar a estrutura municipal de Assistência Social ao Regime de Gestão Básica, previsto na LOAS (Lei 8742/93), dispondo capital humano e físico para as novas atribuições da Secretaria Municipal;

V – integração com a Política Municipal de Habitação através do levantamento social das famílias que habitam área de ocupação irregular, possibilitando a inclusão dessas famílias em programas habitacionais.

## **CAPÍTULO II** **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, RURAL E** **AMBIENTAL.**

### **SEÇÃO I** **DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS**

**Art. 32** - A política de desenvolvimento econômico, rural e ambiental será fundamentalmente pautada nos conceitos de desenvolvimento sustentável e valorização do meio rural.

§ 1º- O desenvolvimento sustentável é entendido como a busca prioritária do desenvolvimento das atividades econômicas, impreterivelmente aliado à justa e igualitária distribuição dos benefícios do progresso econômico, através da exploração e ocupação responsável do meio ambiente e recursos naturais.

§ 2º- A valorização do meio rural entendida como a conservação e fortalecimento do território rural como ambiente econômico, social e cultural onde se exerce as atividades econômicas de moradia e de lazer.

**Art. 33** - As ações públicas deverão ser empreendidas, sempre que possível e necessário, de forma regional e intermunicipal, priorizando parcerias com os municípios vizinhos, no intuito de instituir agências, consórcios municipais e políticas de fomento à atividade econômica, de gestão de serviços públicos, de desenvolvimento do ambiente rural e com objetivos de preservação ambiental.

**Art. 34** - Caberá ao Poder Público, como agente estimulador do desenvolvimento, fornecer apoio institucional às iniciativas privadas de desenvolvimento das atividades produtivas e de serviços, com o objetivo máximo de estímulo ao progresso econômico no município.

## SEÇÃO II

### DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS

**Art. 35** - A política para o desenvolvimento do setor industrial e de serviços no município será focada na criação de um ambiente social, institucional e de oferta de serviços públicos que possa atrair novos investidores ao município.

**Art. 36** - O objetivo principal a ser atingido em vistas a promover o desenvolvimento industrial e de serviços no município será o fortalecimento da via SP-250 como importante rota de veículos de passeio e caminhões de carga, ligando o estado do Paraná à capital paulista. Para tanto, investimentos e esforços municipais, regionais, estaduais e federais, além de parcerias, deverão ser buscados a fim de melhorar as condições de circulação na pista, a pavimentação do trecho de terra próximo a cidade de Capão Bonito para com isso oferecer condições para seu efetivo e viável uso.

**Art. 37** - A Prefeitura do município, através de sua Secretaria de Planejamento, deverá instituir mecanismos de divulgação das vantagens oferecidas pelo município à instalação de novos empreendimentos. Fica a Secretaria do Planejamento eleita como o principal canal de interlocução com atuais e potenciais empresários. Campanhas de divulgação dos negócios potenciais no município, principalmente ligados ao turismo, deverão ser realizadas através do site oficial da Prefeitura e através de placas e *outdoors* instalados nas principais estradas que cortam o município.

**Art. 38** - O Poder Público Municipal irá determinar, durante os trabalhos de elaboração do novo Zoneamento Urbano, a área destinada à instalação do novo Distrito Industrial do município.

**Art. 39** - Poderá ser aplicado o Direito de Preempção por parte do Poder Público municipal na área a ser instalado o novo Distrito Industrial.

**Art. 40** - O Poder Público Municipal irá coordenar os trabalhos para a criação de um logotipo institucional e um slogan para ser usado pela Gestão Pública Municipal. Essas ferramentas de marketing institucional público deverão incluir elementos dos atrativos turísticos do município, como o turismo religioso, as paisagens naturais preservadas e o Parque Estadual Carlos Botelho e de sua posição como principal produtor de uvas finas de mesa, deverão ser amplamente usadas pela Administração Pública Municipal, inclusive em campanhas de promoção do município e de alavancagem da atividade turística.

## SEÇÃO III

### DO DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO

**Art. 41** - A política de desenvolvimento agropecuário será pautada pelos seguintes princípios:

I - promover o desenvolvimento das atividades rurais, dentro da busca pelo progresso econômico e social do município, ampliando a oferta de trabalho e emprego e a geração de renda;

II - prezar pela modernização da atividade agropecuária, pela qualificação gerencial e técnica dos produtores rurais, a fim de que operem com eficiência produtiva e comercial e busquem a sustentabilidade ambiental;

III - realizar ações e incentivos visando o desenvolvimento e crescimento de sistemas de produção familiar, que prezam pelo respeito ao meio ambiente, pela geração de renda no campo e pela diversidade agrícola;

IV - estimular o acesso à formação educacional e profissional, às práticas produtivas ecológicas e à educação ambiental por parte dos produtores rurais;

V - desenvolver ações em prol do desenvolvimento das atividades de agregação de valor aos produtos agropecuários;

VI - proporcionar a valorização do Turismo Rural no município, entendido como uma atividade geradora de renda e preservacionista;

VII – promoção e desenvolvimento de programas de crédito para a compra de propriedade de pequena extensão, em regime de associações ou cooperativas de famílias;

VIII - criação de mecanismos que garantam a qualidade e confiabilidade de produtos produzidos no município, principalmente produtos agropecuários;

IX - priorizar ações que proporcionem o desenvolvimento dos negócios relacionados com o sistema agroindustrial da uva, que agrega as cadeias produtivas de uvas finas e rústicas para consumo in natura e de vinhos e sucos. Deverá ser explorada e potencializada a posição atual de município como um dos maiores produtores de uvas finas de mesa.

**Art. 42** - Será objetivo constante da Secretaria Municipal de Agricultura a difusão de informações técnicas e conhecimentos gerenciais aos produtores rurais, priorizando conhecimento relativo a processos de produção que proporcionem a agro industrialização da produção agrícola e a conseqüente agregação de valor ao produto agropecuário.

**Art. 43** - A Secretaria Municipal de Agricultura elaborará e divulgará um Plano de Cursos Previstos e Realizados, com o objetivo de promover os cursos e palestras ministradas e aumentar sua adesão, bem como dispor de um mecanismo de registros dos cursos realizados e o público atingido, para futura divulgação institucional.

**Art. 44** - Serão estimuladas a produção e comercialização de produtos orgânicos (frutas, verduras e hortaliças), produtos animais sem confinamento e produtos beneficiados (compotas, conservas, queijos, artesanato, sucos e vinhos) como forma de agregar mais valor aos produtos, aumentar a renda do produtor e possibilitar uma opção diferenciada de consumo à turistas e consumidores locais.

**Parágrafo único:** A Prefeitura irá estimular o envolvimento de grupos locais e promover a formação de associações destinadas a produção e comercialização de produtos com o valor agregado vinculado à produção artesanal, ao meio rural e à métodos naturais de produção, seguindo o modelo do apoio oferecido à Associação dos Artesãos e Associação dos Produtores Orgânicos.

**Art. 45** – Será implantado o Serviço de Inspeção Municipal (SIM), como forma de fiscalizar a qualidade dos produtos de origem animal produzidos no município. O Poder Público Municipal apresentará proposta de projeto de modernização do Matadouro Municipal, visando alavancar suas atividades e dispor de uma boa estrutura de trabalho.

**Art. 46 -** Elaborar estudos para identificar nos viticultores do município e região práticas logísticas e de comercialização da uva e de produtos derivados que não se encontram bem desenvolvidas e que causam a redução da rentabilidade dos produtores e conseqüentemente geram pressões para redução da área cultivada com uvas no município.

**Art. 47 -.** Elaborar estudos para identificar a viabilidade de desenvolvimento no município do projeto federal Crédito Fundiário para compra de terra. O fator estimulador desses estudos é a grande presença de pequenos produtores na Zona Rural do município na condição de parceiros e meeiros.

#### **SEÇÃO IV DO TURISMO**

**Art. 48 -** O estímulo ao turismo em São Miguel Arcanjo será a base das ações públicas de desenvolvimento implementadas pelo Poder Público Municipal, pelo fato do turismo se configurar como um instrumento do Desenvolvimento Sustentável, ser uma atividade geradora de renda e preservacionista, contribuir para a diversificação da economia regional através do estabelecimento de micros e pequenos negócios e promover a redução do êxodo rural e a integração do campo com a cidade.

**Art. 49 -** Para efeitos desta lei ficam definidos os seguintes conceitos:

I - Infra-estrutura de visitação ou de turismo refere-se aos elementos estruturais de circulação e trânsito dos turistas nos atrativos turísticos como estradas rurais e trilhas, sinalização turística, sanitários, quiosques e locais de repouso;

II - Atrativos turísticos compreendem elementos que atraem e potencializam o fluxo turístico no município. São classificados em:

Naturais: parques, lagos, rios e cachoeiras;

Histórico/arquitetônicos: prédios, praças, construções e monumentos;

Culturais (datas comemorativas, festas, tradições, músicas, pratos típicos e artesanato);

Científicos/técnicos: zoológico, horto, viveiros, fazenda-modelo, unidades produtivas.

III - A rede de serviços turísticos ou associados ao turismo refere-se aos serviços ofertados de hospedagem, alimentação, transporte, recepção à visitação, recreação, entretenimento e atividades pedagógicas vinculadas aos atrativos turísticos.

**Art. 50 -** A política municipal de desenvolvimento do turismo se pauta nos seguintes princípios:

I - diversificar a oferta de serviços turísticos, gerando opção para os visitantes;

II - garantir o desenvolvimento do segmento do Turismo Rural, sendo uma diversificação da oferta turística e uma importante e viável oportunidade de renda ao empreendedor rural;

III - expandir o fluxo turístico para a cidade, gerando emprego e renda para a população local;

IV - estabelecer, em parceria com a iniciativa privada, órgãos públicos e do terceiro Setor políticas e diretrizes voltadas para o turismo;

V - preservar as características naturais dos atrativos turísticos naturais com potencial turístico, isto é, o patrimônio natural;

VI - preservar e promover o patrimônio cultural e histórico;.

VII – sensibilização dos moradores da cidade, principalmente estudantes e funcionários dos serviços turísticos prestados no município, para o fortalecimento do título de Cidade Turística de São Miguel Arcanjo;.

VIII – estabelecimento e fortalecimento de convênios, acordos e parcerias inter-institucionais com associações e entidades, órgãos públicos e privados visando o desenvolvimento do turismo local e regional, principalmente com Secretarias municipais e Secretaria Estadual de Turismo, o Instituto Florestal e o Parque Estadual Carlos Botelho;

IX - aperfeiçoar o sistema de gestão das ações públicas de promoção do turismo;

X – promover e fortalecer a ação integrada dos órgãos públicos municipais, visando estimular a cooperação intersetorial na promoção do turismo.

**Art. 51 -** A política municipal de desenvolvimento do turismo se pauta nos seguintes objetivos:

I - disponibilizar infra-estrutura de visitação aos locais que se configurem como atrativos turísticos, priorizando os atrativos elencados no Plano de Infra-Estrutura Turística;

II – elaboração dos calendários de festas oficiais da cidade que receberão apoio da Prefeitura e serão divulgados pelo site oficial da Prefeitura, como a Festa da Uva, Festa do Vinho e Festa do Padroeiro;

III - promover a divulgação e o marketing do turismo na cidade para a população local e turistas, através dos diversos elementos do marketing turístico que divulguem os atrativos turísticos e a rede de serviços associados ao turismo na cidade. Os elementos do marketing turístico incluem a criação de logotipo e slogans vinculados ao município e aos atrativos turísticos;

IV – realização de cursos e palestras na rede de ensino da cidade sobre o turismo;

V – promover a capacitação dos envolvidos com os produtos e serviços turísticos oferecidos na cidade, como cursos de capacitação técnica e gerencial e conhecimentos sobre recepção de turistas, ofertados aos empresários e funcionários e disponibilizados através de parcerias com entidades capacitadoras e de pesquisa como universidades, centros de ensino e empresas de consultoria como o Sebrae e Senar;

VI - ter uma rede de serviços associados ao turismo que garanta qualidade, escala e diversificação da oferta turística;

VII – prestar amplo apoio institucional e dispor dos recursos necessários para a promoção do Circuito Aventura e Lazer e outras rotas turísticas desenvolvida pela Secretaria Estadual de Turismo.

**Art. 52 -** A Diretoria de Turismo se encarregará da elaboração do Plano Setorial de Desenvolvimento do Turismo, que apresentará o planejamento de atividades e orçamento dos programas e ações a serem coordenados pela Diretoria de Turismo. O Plano servirá também como instrumento de acompanhamento das ações públicas.

**Art. 53 -** Deverá ser uma preocupação constante do Poder Público Municipal, através de ações coordenadas da Secretaria de Obras e da Secretaria de Meio Ambiente a recuperação e preservação das matas ciliares de córregos e rios, com prioridade dos córregos urbanos e da Lagoa do Guapé.

**Art. 54 -** Deverá ser preocupação do Poder Público Municipal garantir que a ocupação urbana ocorra de forma a estimular as atividades turísticas e a preservar os atrativos turísticos,

principalmente através de projetos paisagísticos nos logradouros públicos e revitalização de praças e vias públicas.

**Art. 55** - O Poder Público Municipal irá instituir e manter o site oficial na internet, que será responsável, entre outras atribuições, pela promoção e incentivo ao turismo no município.

**Art. 56** - A Secretaria de Administração irá promover estudos visando criar mecanismos de isenção ou redução de tributos municipais no intuito de oferecer incentivos tributários à empresas prestadoras de serviços associados ao turismo, como hotéis, restaurantes, operadores de turismo, transportadoras turísticas e empresas organizadoras de eventos.

**Art. 57** - Deverá ser uma preocupação constante do Poder Público Municipal, através de ações coordenadas da Secretaria de Obras e da Secretaria de Meio Ambiente a recuperação e preservação dos imóveis que componham o patrimônio histórico e cultural do município.

**Parágrafo único** - A Lei de Zoneamento irá identificar os imóveis ou áreas do município que representem o patrimônio histórico e cultural, através das Zonas Especiais de Interesse Cultural e Histórico (ZEIC) e para as quais deverão ser desenvolvidos projetos para preservação e revitalização dos imóveis.

**Art. 58** - O Poder Público Municipal em ação integrada das diversas secretarias irá dar incentivo à organização das festas oficiais da cidade, visando a promoção dos eventos.

**Art. 59** - O Plano de Infra-Estrutura Turística compreenderá um estudo que enumere os potenciais e reais atrativos turísticos do município de São Miguel Arcanjo, indicando os principais investimentos em infra-estrutura turística a serem realizados.

**Parágrafo único:** Os atrativos turísticos carentes de investimentos prioritários em infra estrutura, a constar no Plano são:

- I – estrutura de visitação da Lagoa do Guapé (quiosques, bancos);
- II – sinalização turística da rota de turismo rural Estrada do Parque;
- III – conservação das estradas municipais oficiais inseridas na Rota de Turismo rural da Estrada do Parque.

**Art. 60** - A Prefeitura irá estimular a criação de Rotas Turísticas e a oferta de novos serviços turísticos inseridos nestas Rotas. As Rotas Turísticas compreendem um conjunto de atrativos turísticos e serviços de turismo próximos geograficamente ou vinculados por meio de estrada ou trilha.

**§ 1º** - As ações do Poder Público Municipal em fomento às Rotas Turísticas serão as seguintes:

- I – desenho das Rotas Turísticas, juntamente com Identificação dos atuais atrativos turísticos e serviços turísticos que constituem a Rota;
- II – apoio à associação dos moradores e empresários com propriedades inseridas nas Rotas Turísticas, com o intuito de instituir uma figura jurídica e social que coordene e realize ações em prol ao desenvolvimento da Rota;



III – disponibilizar a infra-estrutura de visitação aos atrativos turísticos inseridos na Rota Turística, fator necessário ao desenvolvimento, através do emprego de recursos próprios, convênios firmados com outros órgãos da administração pública ou parcerias com a iniciativa privada;

IV – oferta de cursos e palestras aos componentes da associação formada pela Rota Turística que transmitam conhecimento técnico e gerencial aos empresários, incentive o espírito empreendedor e melhorem o relacionamento dos profissionais com os turistas.

**§ 2º** - A Diretoria Municipal de Turismo irá desenvolver o projeto de criação da Rota de Turismo Rural Estrada do Parque, passando a ser a primeira rota a ser incentivada pelo Poder Público Municipal.

**Art. 61** - A Diretoria de Turismo desenvolverá esforços, de forma integrada com outros municípios, a fim de criação da Rota de Turismo Religioso em torno da Romaria de Bom Jesus de Iguape. Para isso é necessária uma atuação da Diretoria de Turismo com as demais unidades públicas de turismo das cidades a fim de formatar o trajeto da rota e promover a rota com vistas a atrair investimentos em serviços turísticos.

**Art. 62** - deverá o Poder Público municipal desenvolver projetos a fim de disponibilizar infra-estrutura de visitação e explorar comercialmente os atrativos turísticos públicos do município. Esses projetos poderão ser implementados diretamente pela Prefeitura ou por concessão do direito de exploração.

**Parágrafo único:** O Poder Público Municipal criará as condições para viabilizar o projeto de revitalização e exploração comercial turística da Lagoa do Guapé. Estudos serão desenvolvidos a fim de se estabelecer as melhores e mais seguros condições jurídicas e financeiras para a concessão do direito de exploração turística da área.

## **SEÇÃO V**

### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E AMBIENTAL**

**Art. 63** - A política municipal de desenvolvimento rural e ambiental se pautará nos seguintes princípios:

I - promover o aproveitamento racional e adequado da propriedade rural, de acordo com suas características do solo e infra-estrutura existente e potencial;

II - garantir o acesso a um meio ambiente ecologicamente equilibrado;

III – possibilitar o convívio harmonioso de diferentes atividades no meio rural;

IV – fazer cumprir a determinação constitucional de função social da propriedade rural

V – prezar pela atualização cadastral nos órgãos competentes, pela identificação georreferenciada e pela regularização de posse das propriedades rurais do município;

VI – fortalecer a participação da comunidade rural na gestão da política e de programas de desenvolvimento rural, ambiental e agropecuário;

VII – possibilitar a conscientização de todos os moradores do município sobre a importância da preservação dos ambientes naturais, do consumo responsável dos recursos naturais aliado a práticas de reciclagem como forma de reduzir o impacto sobre o consumo dos recursos naturais;

VIII – criar condições que induzam ao processo de regularização fundiária das propriedades rurais destinadas ao uso urbano, o que inclui a regularização de posse e a inclusão em área de Expansão Urbana, quando se tratar dos condomínios e bairros rurais;

IX – atuar de forma integrada junto com órgãos estaduais e federais e intermunicipais que desenvolvam programas objetivando promover o desenvolvimento rural sustentável em áreas do município.

**Art. 64** - A política municipal de desenvolvimento rural e ambiental se pautará nos seguintes objetivos estratégicos:

I – oferecer apoio ao Programa Estadual da Micro bacias, que visa garantir a preservação da mata ciliar dos córregos e rios rurais e evitar a disposição de dejetos e outros organismos nocivos às águas;

II – criar condições para a formação de novos grupos de proprietários rurais a fim de participarem do Programa Estadual das Micro bacias, através da oferta de constante capacitação dos proprietários;

III – desenvolvimento de programas de forma integrada com as Secretarias do Meio Ambiente e da Educação sobre cursos e campanhas de educação ambiental voltados principalmente aos jovens que integram a rede pública municipal de ensino.

**Art. 65** - O Poder Público Municipal deverá garantir a bom estado de conservação das estradas rurais, bem como a conformidade com as diretrizes da legislação vigente, a fim de garantir o amplo acesso aos bairros rurais com segurança.

§ 1º: Deverá ser atualizado o Cadastramento das Estradas Rurais Municipais, que representa o mapeamento das vias rurais localizadas no município de maior fluxo e importância para as atividades agropecuárias e para o fluxo dos municípios. Esse cadastramento possibilitará a instalação de placas de identificação no entorno das estradas.

§ 2º: A partir do Cadastro das Estradas Rurais Municipais deverá ser elaborado um planejamento de manutenção rotativa das estradas, que procurará realizar um trabalho de conscientização dos proprietários sobre as medidas de prevenção da erosão e conservação sustentável das estradas. O Plano de Manutenção das estradas visará prioritariamente a instalação de caixas de vazão de águas pluviais nos locais críticos.

§ 3º-A Secretaria de Obras e Serviços através do seu Departamento de Trânsito desenvolverá mecanismos para disciplinar os condutores de veículos que trafegam pelas estradas rurais com intuito de garantir segurança nas estradas. Tais mecanismos abarcarão uma melhor sinalização das estradas, além de campanhas educativas junto a empresas e transportadores usuários.

**Art. 66** - Desenvolver estudos para a implementação do zoneamento Agro-Ecológico, que será instrumento para o desenvolvimento de políticas que direcionem o uso do solo agrícola através de restrições ambientais previstas nas leis já vigentes como o Código Florestal e demais legislações.

§ 1º- O Zoneamento Agro-Ecológico será o instrumento que norteará a negociação com proprietários e empresas das áreas permitidas para o reflorestamento.

§ 2º - O Zoneamento Agro-Ecológico deverá priorizar, principalmente no interior das áreas de reflorestamento, a criação de corredores ecológicos que possam fazer a interligação das diferentes matas preservadas no município e manter um cinturão contínuo de mata preservada.

§ 3º - Deverão ser delimitadas pelo Zoneamento Agro-ecológico as zonas especiais de produção agrícola familiar, áreas onde serão estimuladas a ocorrência e manutenção de pequenas propriedades de caráter familiar, recebendo prioridade das políticas de urbanização e estímulo à atividade agropecuária.

§ 4º - O Poder Público municipal desenvolverá estudos visando a criação da Taxa de Conservação e Serviços de Estradas Rurais, devendo ser estipulado por lei específica as condições e termos para cobrança da taxa.

**Art. 67** - O Poder Público municipal atuará em conjunto com órgãos públicos responsáveis pela administração de Parques e Unidades de Conservação localizados no município, visando auxiliar na elaboração e efetivação do Plano de Manejo dos referidos Parques e Unidades de Conservação.

**Art. 68** - Cabe ao Poder Público realizar o levantamento dos condomínios rurais estabelecidos na zona rural e desenvolver estudos individuais que mostrem a viabilidade e as necessidades das áreas se transformarem em área de expansão urbana ou se enquadrarem em projetos de regularização fundiária.

§ 1º - Condomínios rurais representam agregação de chácaras, já com característico uso urbano do solo e com demanda de infra-estrutura urbana, onde as propriedades não ultrapassem às dimensões definidas como módulo rural pelo Incra para a região.

§ 2º - Para a regularização urbanística e fundiária dos condomínios rurais é necessário inclui-los, através de lei municipal, na zona de expansão urbana.

**Art. 69** - O Poder Público Municipal irá desenvolver projeto visando firmar convênio com a Secretaria da Receita Federal previsto na Lei Federal 11.250/05 e Instrução Normativa da Receita Federal nº 643, de 12/04/06, a fim de internalizar na administração pública municipal as atribuições de fiscalização, lançamento dos créditos tributários e cobrança do ITR e sempre mantendo respeito à legislação que atualmente rege o tributo, a Lei 9.393/96.

**Parágrafo único:** O processo de municipalização das atribuições de cobrança e fiscalização do ITR terá como principal objetivo a descentralização das ações de arrecadação e fiscalização do imposto, possibilitando a agregação de receita adicional ao orçamento municipal e poderá disponibilizar uma base de informações que auxilie políticas de ordenação do solo rural e a elaboração do Zoneamento Agro-ecológico.

**Art. 70** - As fiscalizações decorrentes da lei municipal de Arborização Urbana e de outras legislações ambientais municipais deverão ser atribuídas ao corpo fiscalizador da Prefeitura Municipal.

**Art. 71** - Fica a Lei Municipal de Arborização Urbana, nº 2.651, de 09/06/2005 ratificada como o normativo legal completo para disciplinar as atividades de supressão, poda e

plantio de árvores na cidade. Cabe a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente fazer cumprir suas determinações.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

##### **SEÇÃO I**

##### **DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS**

**Art. 72** - A política de Desenvolvimento Urbano visa definir usos e formas de ocupação permitidos e proibidos no espaço urbano, no sentido de preservar a qualidade de vida da população, e se pauta nos seguintes princípios:

I – garantir o direito à cidade a todos os cidadãos, através de uma política redistributiva que inverta prioridades relativas aos investimentos públicos e se traduza na garantia de acesso de toda a população aos benefícios da urbanização;

II – garantir a função social da propriedade, onde há a limitação ao exercício do direito de propriedade em detrimento aos direitos urbanos;

III – garantia do direito à cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

IV – promoção de intervenção pública destinada a organizar os espaços habitáveis, de modo a propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade. Entenda-se por espaços habitáveis todas as áreas em que o homem exerce coletivamente qualquer das quatro funções sociais: habitação, trabalho, circulação e recreação;

V – promoção e melhoria das condições de “habitat” viabilizando um vida saudável e sustentável para todos os munícipes que ocupam o solo urbano e necessitam de serviços de saneamento ambiental;

VI – proteção e pro-graduação das condições geo-ambientais no município e preservação do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico;

VII – maior eficiência social e econômica no uso e na expansão do ambiente construído que é a cidade, distribuindo-se igualitariamente os benefícios e ônus dos investimentos urbanos;

VIII – controlar as densidades de população ou tornar compatível a densidade de ocupação com a capacidade de infra-estrutura e de serviços e equipamentos urbanos para as diversas regiões da cidade;

IX – garantir harmonia e compatibilidade entre os diferentes usos do solo e meio ambiente urbano;

X – conter a indevida valorização imobiliária, base para a especulação e para a reserva de áreas, garantindo a recuperação pelo Poder Público Municipal dos investimentos em que resulte valorização imobiliária;

XI – garantir a proteção estética da cidade, considerando os aspectos artísticos, panorâmicos, paisagísticos, monumentais, e histórico de interesse cultural, recreativo e turístico da comunidade;

XII – estimular o convívio social em áreas públicas;

XIII – evitar a segregação sócio-espacial das populações de baixa renda em áreas carentes de serviços públicos e equipamentos comunitários, onde existem maiores dificuldades físicas, legais e financeiras para a implantação da referida infra-estrutura;

XIV – promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda;

XV – promover a interação entre o Poder Público e sociedade na elaboração e gestão da Política Urbana, estimulando a participação individual, comunitária, da sociedade civil e da iniciativa privada;

XVI – favorecer uma melhor distribuição das atividades e usos no território, no intuito de reduzir as necessidades de deslocamentos, sejam eles motorizados ou não.

**Art. 73 -**A Política de Desenvolvimento Urbano se direcionará para os seguintes objetivos estratégicos:

I – promover o aproveitamento adequado e racional dos recursos naturais e da infraestrutura já existente na cidade, evitando o seu uso excessivo ou inadequado.

II – editar normas de atuação urbanística para o território do município, especialmente para a cidade, provendo concretamente todos os assuntos que se relacionem com o uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, as construções, os equipamentos e as atividades que nele se realizam e dos quais dependem a vida e o bem estar da comunidade local;

III – promover a expansão da cidade em bases sustentáveis, prevenindo e corrigindo as distorções do crescimento, garantindo a legalidade dos assentamentos e a qualidade ambiental de todo o município;

IV – garantir a preservação de áreas ambientalmente frágeis ou de grande valor cultural ou para o lazer da cidade;

V – estimular a ocupação de grandes áreas desocupadas, coibindo a retenção especulativa da terra e procurando facilitar o provimento de infra-estrutura urbana;

VI – a melhora nas condições de mobilidade urbana;

VII – garantir a diversidade de atividades convivendo sem conflitos e sem geração de incômodos, evitando a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

VIII – garantir a reserva de áreas institucionais e destinadas ao lazer em loteamentos realizados nas áreas de expansão urbana e nas áreas de urbanização prioritária, bem como seu efetivo uso em áreas já existentes.

**Art. 74 -** Passa a ser um objetivo constante dos gestores públicos responsáveis pela Gestão Urbana a modernização dos instrumentos técnicos e legais, bem como os procedimentos administrativos relacionados à regulação da ocupação de solo, buscando sempre a eficiência na missão pública de ordenamento do solo.

**Parágrafo Único:** O Poder Público Municipal implementará projeto de modernização dos instrumentos usados no planejamento e na gestão do espaço urbano. Esses instrumentos se referem a base cartográfica digitalizada do município, georreferenciada, banco de dados e sistema de informações geográficas, além da capacitação dos técnicos da administração para desenvolver trabalhos com esses instrumentos.

**Art. 75 -** Cabe ao Poder Público Municipal fiscalizar e acompanhar as diversas formas e ocorrências do uso do solo do município, garantindo a aplicação das determinações urbanísticas contidas nesta lei e nas demais leis municipais, estaduais e federais.

**Art. 76** - Os princípios e objetivos da Política Urbana serão expressos e obtidos através seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

I – ordenamento territorial: será o instrumento que irá dividir a cidade segundo suas possibilidades de uso e irá ordenar a expansão urbana;

II – índices urbanísticos: regras que determinarão o parcelamento, como os imóveis deverão ser ocupados e quais os padrões das construções;

III – classificação dos usos do solo: autorização ou proibição para os diferentes categorias de usos do solo;

IV – áreas verdes: criação de áreas de lazer e de convívio público.

**Art. 77** - A Política de Desenvolvimento Urbano será determinada pelas diretrizes, objetivos e normas previstas neste Plano Diretor conjugados com as determinações constantes na Lei Municipal 1.848, de 06 de agosto de 1993..

## **SEÇÃO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO**

**Art. 78** - O ordenamento territorial se pauta nos seguintes objetivos:

I – planejar a distribuição espacial da população e atividades econômicas do Município, evitando e corrigindo as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II – planejar e estabelecer o Perímetro Urbano do município e as áreas em que se estabelecerá a expansão da cidade;

III – garantir que a ocupação do solo urbano se faça de modo a preservar e proteger os recursos naturais, através da preservação, da conservação e do uso racional segundo sua vocação e capacidade de suporte às atividades econômicas e sociais;

IV – coibir a realização de ocupações de caráter residencial e de empreendimentos, além de atividades de degradação, em áreas de Preservação Permanente e Áreas Verdes e demais áreas inadequadas previstas nas Zonas Especiais.

**Art. 79** - A distribuição espacial da população e das atividades econômicas, bem com suas vertentes de expansão, deverá seguir as determinações das Zonas Especiais e do Mapeamento das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana do município.

## **SUB-SEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 80** - O Mapeamento das Zonas Especiais consiste na definição das condições especiais de uso de determinadas áreas urbanas considerando sua precípua e essencial destinação de uso e ocupação do solo. Visa instituir mecanismos que irão induzir ou restringir o uso do solo, no intuito de garantir a função social da cidade. O Mapeamento das Zonas Especiais será parte integrante do Zoneamento Urbano.

**Art. 81** - O Mapeamento das Zonas Especiais deverá conter as seguintes determinações:

- I – Zonas Especiais de Preservação Ambiental;
- II – Zonas Especiais de Interesse Social;
- III – Zonas Especiais de interesse cultural e Histórico;
- IV – Zonas Especiais de Ocupação Específica.

§ 1º - O Mapeamento das Zonas Especiais deverá ser criado pelo Poder Executivo., através de uma Comissão de Planejamento Urbano a ser criada com representantes da Prefeitura e da sociedade civil .

§ 2º - A criação das Zonas Especiais e seu mapeamento deverão ser realizados por lei municipal. A lei deve conter os perímetros delimitados para as respectivas zonas criadas. Os critérios para criação das zonas especiais seguirão as determinações desta legislação.

**Art. 82** - As Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPA): compreenderão as áreas públicas ou particulares em que se faz necessária a preservação dos recursos naturais, dentro do contexto de manutenção da ecologia urbana, na qual a função de tais áreas é de dar equilíbrio às ocupações ditas tradicionalmente urbanas visando a melhoria da qualidade ambiental do município. Essas áreas estão proibidas para o uso residencial, industrial, comercial ou institucional, bem como seu parcelamento e edificação.

§ 1º - As ZEPA se referem às seguintes áreas:

I – Áreas de Preservação Permanente (APP), estabelecidas segundo critérios previstos no Código Florestal Brasileiro. Para as áreas de APP no entorno dos córregos urbanos poderá ser destinado 15 metros para uso como área verde;

II - áreas de mananciais e de recursos hídricos;

III - áreas que apresentam características excepcionais de matas, nascentes, mananciais e açudes;

IV – áreas que se enquadrem no Art. 3º da lei Federal 6766/79 e que tenham seu parcelamento proibido.

§ 2º - As ZEPA definidas no Mapeamento das Zonas Especiais segundo critérios estabelecidos pelo art. 3, da Lei nº 6766/79, poderão ter sua condição de Zona Especial modificada e sua edificação autorizada, depois de corrigidos e prevenidos os problemas que decorrerão da urbanização, mediante autorização do Legislativo Municipal, que emitirá autorização mediante análise das obras de prevenção dos problemas.

§ 3º - Para as áreas de APP que apresentam alto grau de degradação ou ocupação humana, o poder público desenvolverá projetos específicos de recuperação da mata ciliar e de regularização fundiária., como o entorno dos córregos urbanos do Passinho, Guapé e São Miguel.

§ 4º - AS ZEPA que apresentem ocupação humana irregular e que sejam áreas passíveis e viáveis ao desenvolvimento de programas de regularização fundiária serão também consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social. Essas áreas serão passíveis de regularização fundiária, através da criação de índices urbanísticos específicos ou da remoção das famílias, que serão enquadradas em programas de habitação popular.

§ 5º- Com exceção das áreas de APP que deverão ter sua ocupação e uso proibidos, as demais ZEPA poderão ter seu uso paisagístico-recreativo permitido, mediante determinação do Poder Público Municipal, que definirá os critérios específicos para a ocupação dessas áreas. Assim as Zonas Especiais de Preservação Ambiental, de ocupação e uso restrito passam a ser também consideradas áreas verdes municipais quando sofrerem alguma intervenção urbanístico-paisagística e/ou se destinarem a formação de parques e hortos municipais destinados à visitação e convívio público.

**Art. 83** -As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): compreenderão as áreas destinadas à habitação popular e as áreas públicas ou particulares ocupadas por população de baixa renda, onde há interesse público de promover a urbanização e/ou a regularização jurídica de posse e urbanística, para salvaguardar o direito à moradia legalizada e com condições de habitação. Serão classificadas em:

- a) áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia;
- b) áreas urbanas reservadas para moradia de interesse social;
- c) loteamentos com finalidade social, já instalados no município e previstos na Lei Municipal 1.848, de 06 de agosto de 1993, art. 56, que estabelece para tais loteamentos os índices urbanísticos específicos.

§ 1º- As ZEIS reservadas para moradia e loteamentos de interesse social deverão ser o principal objeto de atuação da Política Habitacional, que promoverá em tais áreas os programas de habitação popular.

§ 2º= As ZEIS ocupadas irregularmente deverão ser o principal objeto de atuação da Política de Regularização Fundiária e de programas de implantação de Infra- Estrutura Urbana

§ 3º- Para as Zonas Especiais de Interesse Social em que o processo de regularização fundiária determine a não remoção das famílias, fica permitido o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo, diferentes das previstas nesta lei e na Lei Municipal 1.848, de 06 de agosto de 1993.

**Art. 84** - As Zonas Especiais de Interesse Cultural e Histórico (ZEIC) : compreenderão as áreas ou imóveis urbanos que deverão ter ocupação e uso restrito devido ao ser valor histórico e cultural, podendo apresentar índices e parâmetros específicos para disciplinar seu uso.

§ 1º- Imóveis classificados com ZEIC poderão ter efetivado seu tombamento histórico junto ao órgão competente do governo do Estado.

§ 2º- Para as ZEIC fica permitido o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo, diferentes das previstas nesta lei e na Lei Municipal 1.848, de 06 de agosto de 1993.

**Art. 85** - Zonas Especiais de Ocupação Específica (ZEOE): são áreas apropriadas ao uso e ocupação, mas com restrições de uso devido à limitações de infra-estrutura e capacidade da estrutura viária; condições topográficas limitantes; existência da necessidade de aplicação de índices urbanísticos ambientais que promovam um maior escoamento das águas pluviais. Para



essas áreas deverão ser definidos os índices urbanísticos específicos, que estejam compatíveis com a restrição de uso apresentada pela área.

§ 1º - O município deverá determinar as áreas de transição para reservas ecológicas, como as áreas contíguas ao Parque Estadual Carlos Botelho e outras reservas, através da Lei do Zoneamento, classificá-las como ZEOE e definir as regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - Para as ZEOE fica permitido o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo, diferentes das previstas nesta lei e na Lei Municipal 1.848, de 06 de agosto de 1993.

**Art. 86 -** A Prefeitura criará um corpo fiscalizador vinculado à Secretaria Municipal de Obras que fará a fiscalização das Zonas Especiais criadas pela Lei do Zoneamento, para evitar que suas determinações não sejam cumpridas.

**Art. 87 -** A definição das Zonas Especiais se fará através de Lei elaborada pelo Executivo e aprovada pelo Legislativo e deverá conter, no mínimo:

- I - a delimitação e classificação das diversas Zonas Especiais;
- II – as regras e índices urbanísticos específicos, quando se tratar de áreas da Zonas Especiais de Ocupação Específica e Zonas Especiais de Interesse Cultural.

**Art. 88 -** O Poder Público Municipal apresentará projeto de lei ao Legislativo com as delimitações das Zonas Especiais.

§ 1º - Os trabalhos serão conduzidos pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano ou de uma comissão formada por agentes públicos e representantes da sociedade, que utilizarão dos trabalhos técnicos e de formatação de mapas realizados pela Secretaria Municipal de Obras ou de empresas contratadas por esta.

§ 2º - A definição das áreas previstas nesta lei deverá ser detalhada através do nome de ruas, estradas ou pontos característicos e preferencialmente se fará o uso de mapas e referenciamento de pontos por satélite.

## **SUB-SEÇÃO II**

### **DO MAPEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA**

**Art. 89 -** O Mapeamento das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana se pautará nos seguintes objetivos

- I – combater a retenção de terrenos em áreas de adensamento;
- II – orientar a expansão urbana priorizando áreas dotadas de infra-estrutura e próxima aos equipamentos públicos e comunitários;
- III – regularização de áreas urbanizadas e não constituintes do Perímetro Urbano;
- IV – definir áreas rurais para as quais se deseja estimular a expansão da cidade.

**Art. 90** - O Mapeamento das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana deverá conter áreas que compreendem o perímetro urbano do município mais áreas localizadas na zona rural e que terão prioridade de parcelamento e incorporação ao perímetro urbano.

**Parágrafo único:** O Mapeamento das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana delimitará o Perímetro Urbano do município e as áreas de expansão.

**Art. 91** - O Mapeamento seguirá as seguintes determinações:

I – áreas de expansão urbana: áreas localizadas na zona rural do município que representem áreas em que haja interesse de ocupação ou áreas que já apresentem a ocorrência de atividade urbana mas não pertençam ao Perímetro Urbano. Essas áreas serão definidas obedecendo a restrição de áreas de APP, priorizando áreas próximas às vias de circulação. Os bairros e condomínios rurais que apresentarem um ou mais itens de infra-estrutura básica e já estiverem ocupados com propriedades que não se enquadrem nas exigências mínimas de parcelamento de propriedades rurais (3 hectares) deverão compor as Áreas de Expansão Urbana, como etapa inicial do processo de incorporação ao Perímetro Urbano do município.

II – áreas urbanas consolidadas: Zona constituinte do Perímetro Urbano, contém a área com a urbanização já consolidada, com os processos de parcelamento regularizados e apresentando os principais elementos de infra-estrutura urbana que permitam altas densidades populacionais, bem como pleno uso por atividades comerciais e de prestação de serviços.

III – áreas de urbanização prioritária: Zona constituinte do Perímetro Urbano, contém áreas ainda não parceladas e portanto que se destinam a esse fim e à instalação de loteamento urbano mediante regulamentação própria, cuja localização se encontra dentro do perímetro urbano do município.

**Art. 92** - Ficam determinadas como as Áreas de Expansão urbana, as seguintes áreas:

- a) Bairro Rural do Gramadão
- b) Bairro Rural do Pocinho
- c) Bairro Rural do Santa Cruz dos Matos
- d) Bairro Rural da Justinada
- e) Bairro Rural do Turvinho
- f) Bairro Rural do Guararema
- g) Bairro Rural da Abaitinga
- h) Bairro Rural dos Gaviões
- i) Bairro Rural da Capela de São Roque
- j) Bairro Rural Faxinal dos Almeidas
- k) Bairro Rural do Capão Rico

**“Parágrafo único** – Através de Lei específica, poderão ser transformados em Distritos, as áreas de expansão urbana, mantida a Lei nº 2319, de 12/12/2000, que criou o Distrito do Gramadão”.

**Art. 93** - As Zonas de Urbanização Prioritária deverão priorizar áreas Urbanas sub-utilizadas, compreendidas próximas à Zona Urbana Consolidada, com facilidade de implantação da infra-estrutura urbana e para as quais se deseja estimular o uso de terreno ou imóvel não-edificado, sub-utilizado ou não-utilizado. Essas áreas estão passíveis de aplicação dos instrumentos urbanísticos de indução ao uso, como o Uso Compulsório e o IPTU progressivo.

**Parágrafo único:** As áreas de Preservação Permanente não serão incluídas como áreas de Urbanização Prioritária.

**Art. 94** - A Lei municipal que estabelecer as Áreas Urbanas também definirá o Perímetro urbano do município, que coincidirá com as áreas pertencentes as Zonas Urbanas Consolidadas e de Urbanização Prioritária.

**Art. 95** - O Poder Público Municipal apresentará projeto de lei ao Legislativo com as definições do Perímetro Urbano do município e do Mapeamento da Áreas urbanas.

§ 1º - Os trabalhos serão conduzidos pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano, que utilizará dos trabalhos técnicos e de formatação de mapas realizados pela Secretaria Municipal de Obras ou de empresas contratadas por esta.

§ 2º - A definição das áreas previstas nesta lei deverá ser detalhada através do nome de ruas, estradas ou pontos característicos e preferencialmente se fará o uso de mapas e referenciamento de pontos por satélite.

### **SEÇÃO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 96** - O planejamento do uso e ocupação do solo se pauta nos seguintes objetivos:

I - normalizar os diversos usos dos imóveis urbanos, criando diretrizes de ocupação segundo a diversidade social dos habitantes, natural das áreas da cidade e de disponibilidade de equipamentos comunitários e instrumentos urbanos;

II – definir normas para a ocupação dos lotes e padrões construtivos através de índices urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade e que garantam a adequada ocupação do solo;

III – definir os padrões construtivos (código de obras) e delimitar regras de controle das construções, que tem por fim assegurar as condições mínimas de habitabilidade e funcionalidade à edificação, principalmente à moradia;

IV – determinar os usos permitidos do solo urbano, garantindo que os empreendimentos não causem conflito com seu entorno, evitando a proximidade entre usos e atividades incompatíveis e evitando convivências desagradáveis entre os usos;

V – garantir o uso adequado dos espaços públicos e dos espaços de uso coletivo (Código de Posturas);

VI – definição de regras para novos parcelamentos do solo urbano e rural, orientando o projeto e a execução dos empreendimentos que necessitam de tal parcelamento e evitando o parcelamento irregular e o comércio de lotes em áreas inadequadas.

**Art. 97** -. O uso e a ocupação do solo do município estarão sujeitos aos seguintes instrumentos reguladores:

I – zoneamento urbano: diretrizes urbanísticas e ambientais de ocupação do solo adicionadas às determinações de usos e seus efeitos;

- II – código de Obras e Edificações;
- III – estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IV – código de Posturas;
- V – regras de Parcelamento do solo urbanos.

§ 1º- O Zoneamento Urbano compreenderá as diretrizes urbanísticas, as diretrizes de usos permitidos do solo urbano e as diretrizes para instalação de atividades com efeitos e impactos no ambiente urbano. Essas regras obrigatoriamente deverão ser instituídas por lei municipal e poderão ser integradas em uma única Lei de Zoneamento.

§ 2º- No Zoneamento Urbano poderão ser criadas diferentes zonas geográficas para as diretrizes urbanísticas, para os usos permitidos e para as restrições à instalação de atividades. Assim as zonas que determinam as três diretrizes básicas de uso do solo poderão ser diferentes e não coincidentes geograficamente.

**Art. 98 -** O município deverá elaborar o **Código de Obras**, que estabelecerá parâmetros detalhados sobre todos os aspectos das construções, incluindo tanto a relação da edificação com seu entorno (recuos, número de pavimentos, altura máxima) quanto sua configuração interior (insolação, ventilação, dimensão de cômodos).

§ 1º- O código de obras deverá tomar cuidado para não jogar a maior parte das edificações na ilegalidade, com excessivo nível de detalhes.

§ 2º- Deverão ser editadas regras para coibir os terrenos abandonados, com mato em crescimento descontrolado e servindo de depósito para lixo e entulho.

§ 3º- O Código de Obras deverá ser elaborado pela Administração Pública Municipal e submetido a apreciação da Câmara.

**Art. 99 -.** O município deverá elaborar o Código de Posturas, que irá instituir regras de uso e comportamentos dos espaços públicos, a ser instituído através de Lei Municipal.

**Parágrafo único:** O Código de Posturas deverá determinar as atividades autorizadas à ocupar os logradouros públicos: atividades que operam nos logradouros públicos (ruas, avenidas e praças) ou no leito das vias de circulação, como ambulantes, feiras livres, assim como as áreas permitidas para ocorrência de tais atividades

## **SUB-SEÇÃO I**

### **DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

**Art. 100 -** O Zoneamento Municipal será o principal instrumento de definição das diretrizes urbanísticas e dos usos permitidos do solo urbano.

**Art. 101 -** O zoneamento obrigatoriamente definirá as diretrizes urbanísticas para a Área de Urbanização Consolidada. O Zoneamento Municipal poderá estipular diretrizes urbanísticas para as Zonas de Expansão Urbana e para as Zonas de Urbanização Prioritária.

**Parágrafo único :** As novas áreas parceladas e desmembradas que não tiverem os seus índices urbanísticos definidos na Lei de Zoneamento municipal caberá à Secretaria de Obras definir, no momento da liberação do alvará de novos parcelamentos, quais as diretrizes urbanísticas a serem adotadas na nova área a ser urbanizada. Caso não haja essa determinação, prevalecerão os índices previstos nesta lei e na lei Municipal 1.848, de 06 de agosto de 1993.

**Art. 102 -** O uso do solo será determinado pelas diretrizes urbanísticas de uso do solo contidas no Zoneamento Urbano, que irá fixar o uso dos terrenos e edificações e o volume destas, como meio de promover o uso adequado dos imóveis, a distribuição racional das populações e a compatibilidade da ocupação com os setores.

**Parágrafo único:** As regras contidas no Zoneamento Urbano deverão controlar o uso do solo povoado, as densidades de população, a localização, dimensão e volume dos edifícios e suas utilizações específicas, em prol do bem estar da comunidade.

**Art. 103 -.** Os índices urbanísticos definidos para todas as Zonas contidas na Área de urbanização Consolidada serão:

- I - Taxa de Ocupação Máxima igual a **2/3** (dois terços);
- II – Número máximo de Pavimentos igual a **4** (quatro);
- III - Tamanho Mínimo do Lote igual a **125** m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- IV - Testada Mínima do Lote igual a **5** (cinco) metros;
- V – Altura máxima para imóveis urbanos igual a **10** (dez) metros.

**Parágrafo único:** A altura máxima para os imóveis urbanos será medida a partir do nível da guia da via pública até o piso do último pavimento do imóvel .

**Art. 104 -** A Lei de Zoneamento Urbano deverá definir as zonas em que se aplicarão índices diferenciados, como as Zonas Especiais de Interesse Social, de Ocupação Específica e de Preservação Histórica e Cultural, ou demais zonas que recebam índices urbanísticos específicos para se fazer cumprir a função social da cidade e propriedade.

**Art. 105 -** A Lei de Zoneamento poderá criar zonas onde se aplique índices urbanísticos que promovam a ocorrência de lotes maiores, com dimensões superiores à 125 m<sup>2</sup>. Para essas zonas deverá haver rígida fiscalização evitando a ocorrência de usos dos solos com dimensões em desacordo com as normas determinadas.

**Art. 106 -** A Lei de Zoneamento poderá definir a Área Permeável Mínima a ser aplicada nas diferentes zonas, quando for pertinente.

**Parágrafo único:** A Área Permeável se destina a área do lote não edificada e não coberta reservada com a intenção de contribuir para o escoamento das águas pluviais e de uso paisagístico.

**Art. 107 -** Caso haja interesse de aplicação do instrumento urbanístico Outorga Onerosa do Direito de Construir, a lei de Zoneamento deverá definir os Coeficiente de Aproveitamento Máximo e as áreas urbanas em que se aplicarão esse instrumento.

## SUB-SEÇÃO II DOS USOS PERMITIDOS E SEUS EFEITOS

**Art. 108** - O Zoneamento Municipal será o principal instrumento de definição das diretrizes urbanísticas e dos usos permitidos e seus efeitos no solo urbano. Ele deverá definir, para cada zona em que se divida o território do município, os usos permitidos do solo urbano.

**Art. 109** - O Município deverá desenvolver estudos que irão definir os usos permitidos para todas as zonas demarcadas dentro do perímetro da Área de Urbanização Consolidada.

**Art. 110** - Com relação ao uso dos imóveis urbanos, para efeitos desta lei, são estabelecidas as seguintes categorias de uso:

- I - Uso Residencial: destinado à moradia individual ou coletiva;
- II - Uso Industrial: destinado à atividades de produção e transformação.
- III - Uso Paisagístico-recreativo: se refere às áreas verdes (parques, praças e congêneres)
- IV - Uso Institucional: se refere à equipamentos públicos e comunitários como creches, postos de saúde e escolas
- V - Uso Comercial: se refere à instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços;

**Art. 111** - Para as propriedades urbanas destinadas à produção rural em que incide o ITR o Poder Público irá realizar um levantamento do número de propriedades e do volume de área. A partir desse levantamento será definida a viabilidade de criação de um uso específico a ser aplicado nessas propriedades, como o Uso Rural.

**Art. 112** - O Poder Público Municipal irá determinar as áreas do município que serão permitidas ou proibidas os referidos usos. As áreas poderão ser bairros, regiões ou ruas. As áreas do município deverão ser classificadas segundo os seguintes grupos de uso:

- I – Áreas de Uso Estritamente Residencial;
- II – Áreas de Uso Estritamente Industrial;
- III – Áreas de Uso Misto.

**Art. 113** - As Áreas de Uso Estritamente Residencial compreenderão áreas de ocupação exclusiva de residências, conjugadas obrigatoriamente com usos paisagístico-recreativos.

**Art. 114** - Áreas de Uso Estritamente Industrial compreenderão as áreas que se destinam à localização de estabelecimentos industriais cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações mesmo depois de aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes nos termos da legislação vigente.

§ 1º - As áreas deverão oferecer condições para a instalação de infra-estrutura e serviços básicos necessários ao seu funcionamento, segurança e tratamento dos resíduos.

§ 2º - Compõem as áreas de Uso Industrial os Distritos Industriais já estabelecidos ou a serem estabelecidos pelo poder público Municipal, para os quais fica previsto a aplicação do instrumento do Direito de Preempção.

§ 3º - Não será permitida a instalação de usos residenciais e recreativos em áreas de uso industrial, sendo permitida a instalação de imóveis de uso paisagístico-recreativo.

**Art. 115** - As Áreas de Uso Misto compreenderão as áreas em que se permite a combinação de dois ou mais usos (residencial, comercial, institucional, paisagístico-recreativo e industrial)

**Parágrafo único** : Será permitida a instalação de indústria cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas e nem ocasionem inconvenientes à saúde, bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

**Art. 116** - Poderá ser previsto por determinações futuras do Poder Público Municipal a classificação de áreas segundo o uso exclusivo comercial ou institucional, conforme necessidade identificada pelos planejadores urbanos.

**Art. 117** - O Zoneamento obrigatoriamente irá classificar as áreas urbanas segundo os usos permitidos do solo urbano para a Área de Urbanização Consolidada. O Zoneamento Municipal poderá, opcionalmente, estipular usos permitidos do solo urbano para as Zonas de Expansão Urbana e para as Zonas de Urbanização Prioritária.

§ 1º - Os estudos e trabalhos para elaboração do Zoneamento Urbano serão coordenados pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

§ 2º - As definições de usos permitidos do solo deverão ser elaboradas em formato de texto legislativo e serão oficializadas através de Lei Municipal. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano deverá encaminhar os resultados dos trabalhos à Secretaria Municipal de Obras, que tomará as providências para transformar os resultados do trabalho em Lei Municipal.

**Art. 118** - A Secretaria Municipal de Obras deverá definir, no momento da liberação do alvará de novos parcelamentos ou desmembramentos, quais os usos permitidos para a nova área a ser urbanizada.

**Parágrafo único** : As novas áreas parceladas e desmembradas que não tiverem os usos permitidos do solo urbano definidos na Lei de Zoneamento municipal caberá à Secretaria Municipal de Obras definir, no momento da liberação do alvará de novos parcelamentos, qual a classificação das áreas e os usos permitidos do solo urbano

**Art. 119** - A definição dos usos permitidos se refere à delimitação específica de ruas, quadras, zonas de uso ou macro zonas classificadas segundo a categoria de uso e para as quais serão definidas as restrições de atividades. Caso não haja necessidade de definição de usos específicos na área urbana, toda Área Urbana e de Expansão Urbana fica classificada como de Uso Misto.

**Art. 120** - Quanto aos efeitos que causam no ambiente, as atividades que poderão ser restritas em determinadas áreas de classificam em:

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

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

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

IV. **Geradoras de Risco:** são as atividades, que por sua natureza, podem apresentar riscos para a vizinhança, como explosão, incêndio, envenenamento e congêneres.

V. **Geradoras de Resíduos com potencial poluidor:** são as atividades, que por sua natureza, podem gerar resíduos líquidos, sólidos ou gasosos que correm o risco de serem despejados nas áreas contíguas. O uso proibido será efetivado caso haja impossibilidade de serem tratados ou removidos para posterior estocagem e tratamento.

**Art. 121** - A Prefeitura irá definir as áreas em que haverá restrição de uso segundo a caracterização da atividade pelo efeito causado no ambiente.

**Art. 122** - A Lei de Zoneamento conterà áreas com atividade proibidas. Para tanto, trará as seguintes determinações no que tange a regular os efeitos sobre o ambiente urbano:

I - traçar as zonas da cidade onde se deseja restringir atividades;

II - indicar os grupos de atividades que terão sua ocorrência proibida para as zonas traçadas;

III - indicar que negócios e empreendimentos integram cada grupo de atividade.

§ 1º - As zonas poderão ser áreas, loteamentos, bairros, ruas ou quadras. As zonas criadas para determinar os usos permitidos poderão se diferenciar das zonas criadas para atribuição dos índices urbanísticos.

§ 2º - O controle dos empreendimentos visando o cumprimento das determinações de usos permitidos será feito no momento de expedição do alvará.

§ 3º - Ficam previamente classificadas as atividades relacionadas à cultos religiosos como Geradoras de Ruído Diurno, cabendo à Lei de Zoneamento criar as zonas de restrição para esse grupo de atividades.

**Art. 123** - Criação do mecanismo Estudo do Impacto de Vizinhança a fim possibilitar a diversidade de atividades no solo urbano convivendo sem conflitos e sem geração de incômodos e efeitos negativos a qualidade de vida da população.

§ 1º - O Poder Público Municipal deverá criar o instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança através de Lei Municipal.

§ 2º - O Parecer de Impactos sobre o sistema viário que estará contido no Estudo de Impacto de Vizinhança será emitido pelo Departamento Municipal de Trânsito.

§ 3º - A Lei deverá conter as regras de aplicação do instrumento e os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévia de impacto de vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação, ou funcionamento. Os pontos a serem analisados nos novos empreendimentos são:



- I - o aumento da população na vizinhança;
- II - a capacidade e existência dos equipamentos urbanos e comunitários;
- III - o uso e a ocupação do solo no entorno;
- IV - o tráfego gerado e a demanda por transporte público;
- V - as condições de ventilação e de iluminação;
- VI - as consequências para a paisagem e suas implicações no patrimônio natural e cultural.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DAS ÁREAS VERDES E ÁREAS INSTITUCIONAIS**

**Art. 124** - As “Áreas Verdes” são espaços livres de uso público e coletivo, prioritariamente com significativa porção de espaços ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, que tem o objetivo de garantir o bem estar social da comunidade na cidade, o bem estar no lazer, o conforto ambiental, o lazer do homem no meio ambiente e a concentração do verde na malha urbana.

**Parágrafo único:** Serão também enquadradas no conceito de área verde as Zonas Especiais de Preservação Ambiental que contribuem para a concentração do verde na malha urbana e podem ser destinadas à recreação e uso público através de normas de ocupação específicas.

**Art. 125** - As Áreas Verdes serão classificadas quanto ao seu uso como “paisagístico-recreativas”.

**Art. 126** - As “Áreas Verdes” irão compreender:

- a) Zona Especial de Preservação Ambiental destinado ao uso paisagístico/recreativo.
- b) Parque Urbano
- c) Reservas públicas ou particulares
- d) Praças e jardins públicos dotados ou não de equipamentos de lazer.
- e) Equipamentos de lazer: quadras e áreas esportivas equipadas, praça de jogos infantis (play ground), quadras de areia, campos de futebol.
- f) Áreas de proteção e separação a monumentos, bustos e estátuas.

**Parágrafo Único:** Cabe ao Poder Público Municipal fazer um mapeamento das áreas verdes do município, levantamento dos proprietários, delimitação de seu perímetro, os atributos da área, bem como definir os agentes responsáveis pela sua gestão.

**Art. 127** - Ficam os novos loteamentos obrigados a reservar 10% da área para as áreas verdes, que poderão ser transformadas em parques, praças e áreas de lazer

**Art. 128** - Cabe ao Poder Público Municipal a garantia de que as áreas verdes, sistemas de lazer e áreas institucionais projetados sejam efetivamente equipadas já por ocasião da implantação do loteamento ou do empreendimento habitacional. As áreas verdes e

institucionais para as quais não foram desenvolvidos projetos deverão ser protegidas pela Prefeitura, evitando ocupações irregulares.

**Art. 129** - Compreenderão atribuição da Política Municipal de regularização fundiária a identificação de áreas verdes e institucionais já ocupadas e elaboração de Plano de Regularização para tais áreas.

**Art. 130** - As áreas de Proteção Permanente e no entorno à rodovias, ferrovias e dutos que se encontrarem dentro do perímetro de novos loteamentos, sempre que possível e viável, não deverão ser contabilizadas como reservas para áreas verdes. Essas áreas, consideradas como protetoras dos equipamentos e dos recursos hídricos não apresentam condições de uso público e portanto não podem ser classificadas como áreas verdes.

**Art. 131** - A Prefeitura deverá criar estímulos e regras de ocupação dos terrenos para que sejam reservadas áreas destinadas a jardins e não impermeabilizadas, como o coeficiente construtivo de permeabilização, podendo com esta medida minimizar o impacto do escoamento superficial das águas de chuvas.

**Art. 132** - O Poder Público Municipal deverá zelar pela preservação das áreas verdes e dos equipamentos nelas instalados, além de incentivar o uso e frequência dos usuários nas áreas verdes e de recreação, através de ações integradas com as diversas secretarias.

**Parágrafo único:** Prioritariamente deverão ser criados mecanismos que garantam a limpeza e os cuidados paisagísticos com as praças da cidade. Os mecanismos poderão incluir a criação de rotinas de trabalho visando os objetivos e definição de um profissional com a incumbência dessa ação, além de dispor dos recursos necessários,

**Art. 133** - O Poder Público Municipal irá estimular a formação de áreas verdes privadas através de Programa de Parques Municipais, que terá a finalidade de criação de Parques Ecológicos ou Temáticos e de áreas privadas de visitação pública, dentro ou fora do Perímetro Urbano, visando o fomento do turismo.

§ 1º - O Poder Público Municipal deverá realizar levantamento das áreas passíveis de instalação de parques municipais e áreas de visitação. Serão listadas, prioritariamente, áreas com grande porção de matas preservadas e que já possuam algum atrativo turístico ou estejam inseridas em Rotas do Turismo Rural.

§ 2º - Os instrumentos a serem aplicados, a contrapartida da Prefeitura na criação dos parques, os agentes públicos e privados responsáveis pela condução dos processos de criação, a origem dos recursos públicos, quando necessários, os requisitos para identificação das áreas e os critérios para escolha dos responsáveis pela gestão dos parques e das áreas de visitação.

§ 3º - O Poder Público Municipal irá divulgar as regras e condições para a criação de parques municipais e áreas de visitação pública visando estimular os proprietários das áreas para que se enquadrem nos requisitos para sua criação.

§ 4º - A criação de áreas verdes que apresentem significativa importância ou representatividade para o meio ambiente natural poderão ser tratadas como objetos especiais de proteção, e classificadas como unidades de conservação, reservas, etc, segundo art. 225, §

1º, da Carta Constitucional. Para tanto, deverão ser observadas as disposições contidas na Lei Federal 9.985/00, que estabelece as classificações para as unidades de conservação bem como suas respectivas normas.

**Art. 134** - Por lei ou solicitação do proprietário, as propriedades particulares poderão ser consideradas Áreas Verdes do município, e poderão receber estímulo à preservação através da Transferência do Direito de Construir ou receber incentivos fiscais diferenciados de acordo com as características de cada área, através de lei a ser criada para este fim.

**Art. 135** - As áreas verdes de propriedade do Poder Público Municipal não poderão ser alienadas sem a autorização do Poder Legislativo local.

**Art. 136** - As Áreas Institucionais Municipais se referem às áreas destinadas à instalação de equipamento urbano e comunitário, de posse do Poder Público Municipal e de concessionárias de serviços de saneamento ambiental, energia elétrica, gás ou telefonia.

§ 1º - Entende-se por equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º - Entende-se por equipamento comunitário os equipamentos de uso público destinados a creches, escolas, postos de saúde, centros comunitários de convívio social e cultural.

§ 3º - As áreas instaladas exclusivamente com equipamentos de uso público destinados ao esporte, lazer e turismo serão prioritariamente classificadas como áreas verdes, podendo ser classificadas como áreas institucionais se integradas fisicamente à algum equipamento comunitário descrito no parágrafo anterior.

**Art. 137** - Cabe ao Poder Público Municipal fazer um mapeamento das áreas institucionais do município e, caso necessário, a regularização de sua documentação de posse.

§ 1º - As áreas institucionais já existentes destinadas e necessárias à instalação de equipamento comunitário de qualquer natureza deverão ser prioritárias no desenvolvimento de ações que destinem a tais áreas seu real uso ou as proteja de ocupações indevidas.

§ 2º - Áreas institucionais já ocupadas irregularmente ficam passíveis de aplicação dos instrumentos de regularização fundiária.

**Art. 138** - Ficam os novos loteamentos obrigados a reservar 5% da área para as áreas institucionais, que passarão para a posse do Poder Público Municipal ou concessionário de serviços públicos.

**Parágrafo único:** A escolha das áreas institucionais nos novos loteamentos deverá prezar pela boa localização no espaço urbano, que facilite o acesso aos usuários do equipamento a ser instalado. A escolha irá considerar as prioridades definidas pelas Secretarias de Educação, Obras, Turismo Saúde e Assistência Social quanto a carência de equipamentos comunitários e os melhores locais para sua instalação.

## **SEÇÃO V**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 139** - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei, da Lei Municipal 1848/93, da Lei Federal 6766/79 e demais legislações pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 140** - Ficam proibidos os parcelamentos nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental definidas na Lei de Zoneamento.

**Parágrafo único:** A Lei de Zoneamento deverá determinar as áreas de ocupação proibida segundo os critérios definidos pelo art. 3º, da Lei Federal 6766/79 e classificá-las como Zonas Especiais de Preservação Ambiental.

**Art. 141** - Para as Zonas Especiais de Ocupação Específica e de Interesse Histórico e Cultural que forem criadas pela Lei de Zoneamento deverá ser estipulado, caso seja necessário, os critérios a serem seguidos para a realização do parcelamento do solo. Caso não seja feito, ficam aplicadas as determinações vigentes.

**Art. 142** - Os projetos de novos loteamentos somente serão aprovados depois de cumpridos os seguintes requisitos urbanísticos:

I – as reservas de área destinadas à Vias de Circulação, áreas institucionais e Áreas Verdes previstas no artigo 5º da Lei Municipal 1848. de 06 de agosto de 1993;

II – o cumprimento das larguras de ruas e calçadas e tamanhos de quadras previstos na lei municipal 1848/93;

III – as exigências de área dos lotes e frente mínima previstas nesta lei ou em exigências específicas para as Zonas Especiais previstas na Lei de Zoneamento;

IV – reserva obrigatória de uma faixa non edificandi de 15 metros de cada lado ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos;

V – reserva obrigatória de uma faixa non edificandi de 30 metros ou mais, segundo determinação do Código Florestal, de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes localizadas em áreas de parcelamento no perímetro urbano do município;

VI – a elaboração e cumprimento do projeto de Arborização Urbana, segundo critérios estabelecidos pela lei municipal nº 2.651 de 09/06/2005.

**Parágrafo único:** Deverão ser apresentados os planos de Arborização do loteamento no momento do requerimento da licença. A secretaria de Obras irá fiscalizar a execução do referido Plano.

**Art. 143** - O Poder Público Municipal, através de sua Secretaria Municipal de Obras deverá garantir que todos novos projetos de desmembramento e parcelamento de solo atendam aos requisitos de infra-estrutura básica. O provimento das obras de infra estrutura básica será realizado segundo as seguintes diretrizes:

I – em todos os projetos de novos parcelamentos não localizados em Zonas Especiais de Interesse Social os custos decorrentes de instalação da infra-estrutura básica serão arcados pelos requerentes do parcelamento ou proprietário da área;

II - as Zonas Especiais de Interesse Social destinadas à instalação de loteamentos de interesse social o provimento da infra-estrutura básica poderá ser realizado com parte ou totalmente com recursos públicos municipais , ficando assim a possibilidade do Poder Público realizar investimentos ou conduzir obras para dispor a infra-estrutura básica, devendo a contrapartida da Prefeitura ser explicitada no Plano de Urbanização;

III – as áreas definidas como passíveis de execução de Operações Urbanas Consorciadas poderão receber recursos públicos municipais para o provimento da infra-estrutura básica.

§ 1º - As operações urbanas consorciadas podem ser firmadas com os proprietários dos lotes que se responsabilizarão, total ou em parte, pela disposição da infra- estrutura básica, com recursos próprios ou em trabalhos em regime de mutirão.

§ 2º - A delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social destinadas à instalação de loteamentos de interesse social e das áreas passíveis à execução de Operações Urbanas Consorciadas será feita mediante a Lei de Zoneamento ou lei municipal específica, conforme previsto nesta lei.

**Art. 144** - São consideradas infra-estruturas básicas os requisitos mínimos para loteamento e desmembramento de terrenos, a saber:

I – os equipamentos urbanos de captação e escoamento de águas pluviais;

II – redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;

III – rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

IV – as vias de circulação pavimentadas e com as guias e sarjetas;

V – arborização das vias públicas.

**Art. 145** - As diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, sistema viário, áreas verdes e para as áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários a serem seguidas pelo projeto de loteamento estão previstas nesta lei municipal, na lei 1.848, de 06 de agosto de 1993 e na Lei de Zoneamento.

**Parágrafo único:** Para parcelamentos de solo em áreas de Expansão Urbana para as quais não existam as diretrizes acima já estipuladas, a Prefeitura deverá definir as diretrizes através de Lei Municipal antes da liberação do projeto de loteamento, para que o projeto se enquadre às diretrizes.

**Art. 146** - Os documentos integrantes e procedimentos a serem seguidos nos processos de novos loteamentos e desmembramentos deverão seguir as determinações da Lei Federal 6766/79.

**Art. 147** - O Departamento de Trânsito deverá emitir parecer autorizando o desenho das vias de circulação dos novos projetos de loteamento. A base do parecer positivo será o desenho das vias do loteamento articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, bem como sua harmonização com a topografia local.

**Art. 148** - Todas as áreas verdes e institucionais deverão ter sua afetação explicitada em planta e nos memoriais descritivos, com clara designação de seu uso. Essas áreas definidas no projeto não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos alterados.

**§ 1º** - As áreas institucionais reservadas pelo plano de loteamento deverão fazer parte das “áreas institucionais” definidas nesta lei e ter, à sua afetação adicionado o título “Área Institucional Municipal”, devendo passar automaticamente ao patrimônio do município ou à concessionária de serviço público após registro do loteamento.

**§ 2º** - As áreas verdes reservadas pelo plano de loteamento deverão fazer parte das “áreas verdes” definidas nesta lei e poderão ser incorporadas ao patrimônio municipal ou continuarem de posse de particulares ou entidades da sociedade civil, sendo proibido o seu uso para fins residencial, comercial ou industrial.

**Art. 149** - As regras definidas nesta lei e demais legislações pertinentes acerca do parcelamento de solo deverão nortear projetos nas Áreas de Urbanização Consolidada, Áreas de Expansão Urbana e Áreas de Urbanização Prioritária, a serem definidas na Lei de Áreas Urbanas, salvo quando se tratar de Zonas Especiais, que deverão, caso necessário, ter definidos os critérios e requisitos especiais.

**§ 1º** - Para o parcelamento de imóveis rurais para fins urbanos, em áreas localizadas na Área Urbana, de Expansão Urbana e de Urbanização Prioritária, as regras e procedimentos para o parcelamento serão as regras gerais de parcelamento já definidas nesta lei, na lei federal 6766/79 e Lei Municipal 8148/93. Neste caso, a Prefeitura deverá garantir a atualização do cadastro rural no INCRA após a aprovação do Loteamento pela Prefeitura e regularização no Registro de Imóveis.

**§ 2º** - Os parcelamentos para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da Área Urbana, Área de Expansão Urbana e da área de Urbanização Prioritária, definidas pela Lei do Perímetro Urbano, regem-se pelas disposições do artigo 96 do Decreto Federal 59.428, de 27/10/66, do artigo 53 da lei federal 6766/79 e da Instrução Normativa 17, de 22/12/80 emitida pelo INCRA.

**§ 3º** - Os parcelamentos para fins de chácaras de recreio e condomínios rurais e aqueles realizados nos bairros rurais usados com fins urbanos deverão compreender projetos localizados em Áreas de Expansão Urbana.

## **SEÇÃO VI**

### **DA MOBILIDADE URBANA E RURAL**

**Art. 150** - O escopo das Políticas Públicas de mobilidade urbana se refere às seguintes ações:

I – estruturar o sistema viário, hierarquizando funções, disciplinando (ou planejando) o tráfego nas atuais e futuras vias e garantindo a expansão viária de forma integrada e que garanta o fácil e irrestrito acesso à cidade (não gere segregações espaciais);

II – gestão do trânsito urbano nos aspectos referentes ao uso das vias públicas;

III – gestão do transporte coletivo urbano e rural, como um serviço público essencial regulado pelo Poder Público municipal.

**Art. 151** - A política de mobilidade urbana se pauta nos seguintes princípios:

I – promover o acesso universal e socialmente inclusivo à mobilidade urbana, priorizando pedestres, ciclistas, passageiros de transporte coletivo, pessoas com deficiência, portadoras de necessidades especiais e idosos no uso do espaço urbano de circulação;.

II – priorização de modos não-motorizados e coletivos de transporte e centrar a mobilidade urbana no deslocamento de pessoas;

III – promover um novo desenho urbano e uma nova forma de planejamento das vias para dar suporte à mobilidade urbana sustentável;

IV – segurança e educação no trânsito como forma de garantir o direito de todos à harmoniosa circulação no ambiente urbano;

V – cumprir e fiscalizar a execução da legislação e das normas de trânsito, no âmbito das atribuições municipais e promover a eficiente e segura circulação de veículos, pedestres, ciclistas e animais nas vias públicas;

VI – promover a ampla participação cidadã, de forma a garantir o efetivo controle social das políticas de mobilidade urbana.

**Art. 152** - A política de mobilidade urbana se pauta nos seguintes objetivos estratégicos:

I – disponibilizar os meios de transporte coletivo público, que garanta a plena circulação da população em todo o território do município, principalmente na zona rural;

II – integração dos controles do Departamento Municipal de Trânsito a outros órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito, através de interligação dos sistemas de informática, de acordo com as determinações previstas na Política Nacional de Trânsito,

III – dotar de estrutura material e humana a Junta Administrativa de Recursos de Infrações (JARI) para que possa executar as atividades a ela atribuídas de forma eficiente, rápida e justa;

IV – promover campanhas educativas aos usuários do sistema viário mostrando as regras a serem cumpridas;

V – desenvolver ações integradas com o Departamento de Turismo no intuito de elaboração e execução do Plano de Sinalização Turística;

VI – criar convênio com a Polícia Militar para a realização da fiscalização do trânsito nas vias públicas municipais e estradas estaduais;

VII – promover e difundir sistemas de informações e indicadores da mobilidade urbana.

**Art. 153** - Caberá a Prefeitura Municipal estruturar as rotas já existentes de transporte coletivo e levantar necessidades para criação de novas rotas de transporte coletivo em todo o território do município, principalmente interligando a área urbana aos bairros rurais.

**Art. 154** - Deverá ser elaborado o Plano de Sinalização Turística, juntamente com o Departamento de Turismo, a fim de instalar placas e sinalização voltadas ao turismo no município de São Miguel Arcanjo.

**Parágrafo único** : O Plano de Sinalização Turística conterá os equipamentos necessários, os locais de instalação, o cronograma de ação, os valores orçados, as instalações prioritárias e procurará estar vinculado à programas de incentivo ao Turismo implementados pelo Departamento de Turismo ou por particulares, como as Rotas de Turismo Rural.

**Art. 155** - As modificações no ordenamento do tráfego das vias e pedidos para instalação de equipamentos visando a segurança e melhor fluidez do trânsito poderão ser requeridas pela população através de Requerimento de Trânsito, a ser apresentado junto ao Departamento Municipal de Trânsito.

**Art. 156** - O Poder Público Municipal editará decreto informando as normas e procedimentos básicos a serem adotados pela municipalidade para envio de Requerimento de Trânsito.

**Parágrafo único:** O Poder Público Municipal irá elaborar um Plano de Modernização da Malha Viária da cidade, indicando as ações prioritárias a serem executadas como pavimentação de ruas, construção de trevos, sinalização horizontal e vertical, construção de rampas nas calçadas visando a segurança e a boa fluidez da mobilidade urbana e o acesso a pessoas portadoras de deficiência.

**Art. 157** - O Departamento Municipal de Trânsito deverá zelar pela livre circulação e segurança dos usuários do sistema viário controlando os impactos causados por novos empreendimentos e obras na cidade. A Diretoria Municipal de Trânsito emitirá parecer de Impactos sobre o Sistema Viário que fará parte do processo do Estudo de Impacto de Vizinhança e considerará os impactos negativos no tráfego e transporte de cargas.

**Art. 158** - O Departamento Municipal de Trânsito deverá participar da elaboração dos planos de arreamento dos novos loteamentos, garantindo a reserva mínima de 20% para as vias de circulação, bem como sua integração ao sistema viário já existente, prezando sempre pelo princípio do amplo, seguro e fácil acesso aos espaços da cidade.

## **SEÇÃO VII – DA POLÍTICA HABITACIONAL**

### **SUB-SEÇÃO I**

### **PRINCIPIOS E OBJETIVOS**

**Art. 159** - Os principais componentes (ou âmbito) da política municipal de habitação são:

I – a regularização fundiária compreendida como a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários à cidade;

II – provisão de habitação, diretamente ou com estímulos ao mercado imobiliário, visando a redução do déficit habitacional no município.



**Art. 160** - Os principais princípios da política habitacional do município são:

I - a garantia do acesso à terra urbanizada e à moradia digna com condições de habitabilidade à toda a população, principalmente à de baixa renda, com o intuito de corrigir as desigualdades no acesso à terra, à infra-estrutura e aos equipamentos públicos;

II – combater a retenção especulativa de imóveis e aumentar a oferta de habitações no município;

III – integração com as políticas de Desenvolvimento Rural, Mobilidade Urbana e Rural e de Saneamento Ambiental visando valorizar as moradias rurais e minimizar os efeitos negativos causados na cidade pela migração de população pobre das áreas rurais;

IV – promover e estimular a participação de todos os agentes públicos e privados, da sociedade organizada, dos setores técnicos e acadêmicos na formulação e implementação da Política Municipal de Habitação, com vistas à superar o déficit habitacional no município.

**Art. 161** - A Política Municipal de Habitação se pautará nas seguintes objetivos estratégicos:

I – estimular os parcelamentos em áreas particulares destinados à unidades habitacionais de interesse social;

II – definição das ZEIS para áreas passíveis de regularização ou reservadas à instalação de loteamento de interesse social;

III – desenvolvimento de programas, com recursos orçamentários e repasses de convênios que possibilitem a instalação de novas unidades habitacionais de interesse social no município;

IV – ampliar o acesso ao mercado formal de imóveis a uma parcela maior da sociedade, sobretudo os grupos de renda médio-baixa;

V – levantamento de áreas públicas que possam ser futuramente destinadas à instalação de loteamentos de interesse social;

VI – promover o acesso a terra, através de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e sub-utilizadas;

VII – reformulação de critérios que definam as famílias objeto dos programas habitacionais, suas configurações e seus limites. Os critérios deverão combinar múltiplos determinantes das condições de necessidade habitacional, por exemplo: renda familiar, renda familiar per capita, condições de obtenção dessa renda, moradia atual em área de risco. Esses critérios deverão nortear a escolha de beneficiários dos loteamentos de interesse social e dos programas de habitação popular;

VIII – escolha de áreas passíveis de desapropriação, de preferência contíguas aos bairros rurais, onde serão implantados programas de doação de lotes para a construção imediata de moradia por parte dos beneficiários dos lotes;

IX - criar um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para obter recursos de convênios e parcerias com a iniciativa privada, fundos de pensão do estado e apoio de agentes financeiros e outras entidades governamentais, além de recursos orçamentários e contribuições e impostos vinculados ao Fundo. Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano objetiva, entre outras atribuições, viabilizar a implementação e articulação de recursos e programas no âmbito da Política Nacional de Habitação.

**Art. 162** - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano é o instrumento de descentralização dos recursos para enfrentamento do déficit habitacional, sendo sua constituição necessária para a adesão do município ao Sistema Nacional de Habitação.

**Art. 163** - A gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será realizada de forma democrática, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 164** - O município poderá utilizar áreas públicas municipais para o desenvolvimento de Programas Habitacionais de interesse social. Neste caso a alienação dos imóveis públicos se fará através do instrumento Cessão de Direito Real de Uso (CDRU).

## **SUB-SEÇÃO II**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSESOCIAL**

**Art. 165** - As Zonas Especiais de Interesse Social deverão obrigatoriamente ser criadas e delimitadas pelo Zoneamento Urbano do município ou através de lei municipal específica. Representará o compromisso do Poder Público municipal em desenvolver projetos de regularização fundiária e urbanística ou em direcionar para tais áreas loteamentos de interesse social

**Art. 166** - As ZEIS serão destinadas à:

I – regularização fundiária, portanto se referem à áreas passíveis de regularização conforme já previsto nesta lei;

II – instalação de loteamentos de interesse social, previstos nos Parcelamentos de Interesse Social.

**Art. 167** - O Município irá definir áreas que compreenderão as Zonas Especiais de Interesse Social, preferencialmente em áreas com concentração de terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados, representando vazios urbanos e áreas subutilizadas no município, onde o poder público vise a implementação de habitações e loteamentos de Interesse Social, sobre tais áreas está prevista a aplicação do direito de preempção pelo Poder Público Municipal.

**Art. 168** - Aplicar o instrumento de Operações Urbanas Consorciadas, para estimular o parcelamento do solo destinados à loteamentos de interesse social.

## **SUB-SEÇÃO III**

### **DOS PARCELAMENTOS DE INTERESSESOCIAL**

**Art. 169** - Considera-se habitação de interesse social aquela que se destina a atender a população de baixa renda, vítima de evento natural ou ocupante de áreas de risco.

**Art. 170** - Os parcelamentos de interesse social poderão ser autorizados ou implementados pelo Poder Público Municipal, em áreas públicas ou privadas visando a criação de áreas de habitação de baixo custo.

**Art. 171** - As áreas onde ocorram os parcelamentos de interesse social serão previamente consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social.

**Art. 172** - Os parcelamentos de interesse social deverão seguir as determinações previstas nesta lei e demais legislações para o parcelamento do solo. O estabelecimento de índices urbanísticos e condições de uso específicas diferentes das determinações já estabelecidas ficam sujeitos a aprovação através de lei municipal, sendo obrigatório o respeito às determinações de legislações estaduais e federais.

**§ 1º** - O provimento da infra-estrutura urbana nos loteamentos de interesse social administrados e vendidos pela iniciativa privada será de responsabilidade do loteador privado, podendo haver participação do Poder Público Municipal com recursos financeiros ou de outra natureza.

**§ 2º** - O provimento da infra-estrutura urbana nos loteamentos de interesse social administrados e implementados pelo poder público será de responsabilidade da Prefeitura, que poderá criar mecanismos que exijam contrapartida dos futuros beneficiários dos lotes ou habitações.

**Art. 173** - São considerados infra-estrutura básica os requisitos mínimos para loteamento e desmembramento de terrenos, a saber:

- I – os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais;
- II – iluminação pública;
- III – redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;
- IV – rede de energia elétrica pública e domiciliar;
- V – as vias de circulação pavimentadas e com as guias.

**Art. 174** - A normalização dos loteamentos populares deverá ser feita pelo Poder Público, que irá definir os parâmetros de ocupação dos lotes, o tipo de edificação permitido, o plano de arruamento e tamanhos de quadras, ruas e calçadas. Caso esses critérios não sejam estabelecidos, deverão ser adotados os critérios gerais estipulados nesta lei e na lei municipal 1848/93 para todo o município.

#### **SUB-SEÇÃO IV – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 175** - A regularização fundiária representa a intervenção do poder público em áreas ocupadas irregularmente com o objetivo de legalizar a permanência de moradores em tais áreas, além de promover melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento. Há áreas ocupadas cujas condições ambientais e o risco à integridade física e a saúde dos moradores impossibilitam a permanência das famílias no local, necessitando, nesses casos a implementação conjunta de uma política de reassentamento das famílias. Os assentamentos informais apresentam falta de segurança da posse, desintegração sócio-espacial

e baixa qualidade de vida para os ocupantes que são os principais problemas que devem ser enfrentados pelos instrumentos de regularização fundiária.

**Art. 176** - O Poder Executivo deverá promover, direta ou indiretamente, a intervenção dos assentamentos precários consolidados ocupados irregularmente, favelas e loteamentos irregulares com ocupação existente visando legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e promover melhorias no ambiente urbano.

**Parágrafo único:** Nas áreas ocupadas cujo uso é protegido legalmente devido às condições ambientais, como áreas de APP, e nas áreas cuja ocupação oferece risco às famílias, fica impossibilitada a permanência das famílias no local, devendo o Poder Público promover o reassentamento das famílias em áreas com acesso aos serviços urbanos básicos, de preferência próxima ao local original, além de recuperar ambientalmente as referidas áreas.

**Art. 177** - As políticas municipais de regularização fundiária serão implementadas em áreas previamente classificadas como ZEIS e através do Plano de Urbanização, elaborado para uma ou mais áreas a serem regularizadas.

**§ 1º** - A intervenção do governo municipal nas áreas de regularização fundiária deve obrigatoriamente ser orientada pelo instrumento Plano de Urbanização. Este representará um instrumento de gestão instituído e executado pelo Poder Público Municipal que orientará as intervenções nas ZEIS.

**§ 2º** - Os Planos de Urbanização deverão definir formas de gestão, implementação e manutenção das ZEIS, assegurando a participação da população, da iniciativa privada, dos promotores imobiliários, das associações e das cooperativas de moradores. Deverão estar também previstos os padrões específicos de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo e serem fixados os preço e forma de financiamento, de transferência ou de aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

**§ 3º** - Os Planos de Urbanização deverão constar medidas que garantirão que, depois de aprovado os planos, não seja permitido o remembramento de lotes, exceto para implementação de equipamentos comunitários públicos

**Art. 178** - O Poder Público Municipal irá realizar um mapeamento das áreas irregulares para a construção de um cadastro municipal das áreas e das famílias e suas condições socioeconômicas, além de definir a extensão de cada situação de irregularidade, como passos iniciais das ações de Regularização Fundiária.

**Art. 179** - As ações em prol da Regularização Fundiária deverão ser combinadas com outras políticas públicas preventivas que produzam novas opções de moradia e democratizem o acesso à terra, para quebrar o ciclo de exclusão que tem gerado a informalidade e a produção de assentamentos informais.

**Art. 180** - A Política Habitacional a ser elaborada pelo município deverá desenvolver projetos que aumentem a oferta habitacional e de áreas destinadas a esse fim no município, seja na Zona Urbana como na Zona Rural. Deverão ser conduzidos pelo Poder Público Municipal prioritariamente projetos habitacionais com oferta de imóveis pelo sistema tradicional de mercado destinados às classes média e média baixa.

**Art. 181** - A regularização fundiária e a intervenção pública em tais áreas terão os seguintes objetivos:

I - execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infraestrutura urbana capaz de propiciar moradia digna aos seus moradores;

II - regularização dominial por meio da utilização de instrumentos urbanísticos e jurídicos próprios para esse fim;

III - Constituição de normas jurídicas especiais sobre o uso e parcelamento do solo visando a legalização urbanística e ambiental desses territórios, sejam eles lotes, imóveis ou loteamentos.

**Art. 182** - Os programas de Urbanização para áreas que demandarem remoção das famílias deverão obrigatoriamente apresentar áreas para as quais deverão ser executados projetos habitacionais visando alocar as referidas famílias.

**Art. 183** - O Poder Público deve garantir que nas áreas passíveis de processos de urbanização e regularização seja incluída nas rotinas de orientação e fiscalização do uso e ocupação do solo e de manutenção urbana, evitando a deterioração das obras e a recriação de situações de irregularidade.

**Art. 184** - Os programas de regularização e urbanização deverão ser vinculados à produção de novas unidades habitacionais para transferir os moradores ocupantes de áreas de risco e áreas de APP. Isso inclui um trabalho de gestão de conflitos e a apresentação de uma solução definitiva para os moradores.

**Art. 185** - Os instrumentos urbanísticos e jurídicos relacionados com a regularização fundiária serão:

- I. criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei;
- II. usucapião especial de imóvel urbano;
- III. concessão especial de uso para fins de moradia;
- IV. concessão de direito real de uso;
- V. autorização de uso;
- VI. cessão de posse;
- VII. planos de urbanização;
- VIII. direito de Preempção, quando houver necessidade de reserva de áreas ;
- IX. desapropriação;
- X. doação;
- XI. direito de superfície

**Art. 186** - As intervenções urbanísticas deverão obrigatoriamente ser precedidas do Plano de Urbanização, que conterá, além das exigências já previstas nesta lei, os instrumentos urbanísticos e jurídicos acima elencados que serão aplicados com o intuito de regularização.

**Art. 187** - Fica o Poder Público Municipal responsável, juntamente com os demais agentes públicos e da sociedade civil envolvidos com as áreas irregulares pela coordenação e implementação dos programas de regularização fundiária.

**Art. 188** - O Poder Público Municipal deverá estabelecer a articulação dos diversos agentes envolvidos com a regularização, sejam eles órgãos públicos municipais, estaduais ou federais, associações de bairros e moradores, grupo de beneficiários dos programas de regularização, entidades técnicas, além de outras que possuam interesses envolvidos no processo de regularização.

**Art. 189** - A Secretaria Municipal de Obras concederá autorização de uso e modificação de imóveis urbanos mediante prévia atualização de dados cadastrais no Setor de Tributação da Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO VIII**

### **DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 190** - A Política de Saneamento Ambiental representa o conjunto de ações com o objetivo de alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, compreendendo o abastecimento de água; a coleta, o tratamento e disposição dos esgotos e dos resíduos sólidos e gasosos e os demais serviços de limpeza urbana; o manejo das águas pluviais urbanas; o controle ambiental de vetores e reservatório de doenças; disciplina do uso e ocupação do solo, nas condições que maximizem a promoção e a melhoria das condições de vida nos meios urbano e rural sem causar impacto aos recursos naturais.

**Art. 191** - A política de desenvolvimento ambiental será pautada pelos seguintes princípios:

I – garantir o desenvolvimento urbano através da prestação de serviços de Saneamento Ambiental, que serão ofertados com a devida utilização dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, em especial da qualidade dos mananciais e recursos hídricos, prezando pelo consumo consciente e por práticas de reciclagem;

II – garantir o acesso universal aos serviços públicos de Saneamento Ambiental, prestados com qualidade, equidade e integralidade, visando a melhoria da qualidade de vida da população através da garantia de salubridade ambiental nas cidades e nas áreas rurais e conferindo sustentabilidade ao desenvolvimento;

III – promoção e proteção da saúde da população, contribuindo para a inversão dos gastos em ações curativas de doenças causadas por veiculação hídrica e para a melhoria dos indicadores de morbidade e de mortalidade relacionados à falta ou precariedade de serviços de saneamento;

IV – privilegiar a intersetorialidade das políticas públicas, através da necessidade de integração das ações de saneamento ambiental entre si e com as demais políticas públicas, em especial com as de saúde, meio ambiente, recursos hídricos, desenvolvimento urbano e rural, regularização fundiária, habitação e desenvolvimento regional;

V – promover a participação e o controle social, como forma de os cidadãos interferirem na gestão pública, direcionando as ações do Poder Público para os interesses da comunidade.

VI – priorizar a cooperação interinstitucional entre os órgãos da União, do Estado e de municípios vizinhos, com o objetivo de elevar a eficácia das ações e explorar as possibilidades de complementaridade;

VII – efetivação, por parte do Poder Público Municipal, de regulação das empresas privadas e concessionárias que atuem no setor, não apenas por ser serviço essencial à saúde pública e à qualidade do meio ambiente, mas também por ser prestado em regime de

monopólio. A regulação seria imprescindível para garantir a permanente expansão, melhoria e universalização dos serviços, bem como para evitar preços abusivos e a exclusão das camadas de baixa renda;

VIII – privilegiar a ocupação e o adensamento de áreas com adequada infra estrutura de saneamento ambiental já instalada e considerar, na escolha das áreas de expansão urbana e de interesse especial, os menores custos de implantação da infra estrutura de saneamento ambiental.

**Art. 192** - A política de desenvolvimento ambiental será pautada pelos seguintes Objetivos **estratégicos**:

I - promover programas de educação ambiental para a adoção de novos comportamentos em relação ao uso dos recursos naturais e a correta utilização dos serviços de saneamento ambiental;

II - o Poder Público Municipal irá criar regulamentação para as atividades de coleta e para os locais de disposição de lixo e material reciclável, informando também as condições de fiscalização.

III - implantação de aterro sanitário com capacidade de absorver a coleta de lixo por um prazo mínimo de 5 anos, que não ofereça perigo à população e de acordo com as exigências ambientais contidas na legislação vigente.

**Art. 193** - O Poder Público Municipal deverá desenvolver estudos no sentido de identificar a demanda por infra-estrutura e serviços de saneamento ambiental no município. Esses estudos servirão de base para o provimento dos serviços à população carente e deverá ser elaborado de forma integrada entre a Prefeitura Municipal e a Sabesp.

**Parágrafo Único** - O levantamento da demanda por serviços de saneamento ambiental identificará residências e regiões do município, que poderão prioritariamente ser enquadradas nas Políticas de Regularização Fundiária.

**Art. 194** - Serão áreas prioritárias a serem enquadradas como ZEIS e passíveis de regularização fundiária aquelas no entorno dos córregos urbanos e ocupadas por moradias. A regularização poderá compreender a oferta dos instrumentos de saneamento ambiental e regularização jurídica e urbanística, havendo casos de remoção, por se tratar área de APP

**Art. 195:** Poderão ser instituídos, através de acordo da Prefeitura Municipal com a Sabesp mecanismos de subsídios e subvenções de acordo com a capacidade diferenciada de pagamento da população diferenciada.

**Art. 196:** A Prefeitura deverá realizar levantamento das áreas em que as águas pluviais causam impactos ambientais na cidade e nos recursos naturais a fim de dimensionar os investimentos em drenagem urbana. Esse levantamento deverá ser parte integrante do estudo de identificação da demanda por infra-estrutura de saneamento ambiental.

**Art. 197** – O Poder Público Municipal será responsável pelo cumprimento das exigências da lei Federal 6766/79 e das leis municipais quanto a criação de infra-estrutura de saneamento responsável pelo manejo das águas pluviais urbanas em novos loteamentos e ruas. Será obrigatório a instalação de equipamentos de drenagem das águas pluviais em loteamentos que apresentem potencial impacto causado pela água das chuvas.

§ 1º- O Poder Público Municipal deverá garantir que a infra-estrutura de saneamento ambiental seja criada nos novos loteamentos de interesse social. Nos loteamentos criados através de convênios, o Poder Público Municipal deverá dispor de recursos próprios para provimento desses instrumentos, principalmente os de drenagem das águas pluviais, desde que os recursos oriundos dos convênios sejam insuficientes.

§ 2º- A escolha de áreas destinada à instalação de loteamentos de interesse social deverá ser considerar locais em que sejam necessários os investimentos mínimos para a oferta de infra-estrutura de saneamento, como áreas já dotadas dos equipamentos, distantes de córregos e rios e com declividade que facilite a solução da drenagem das águas pluviais.

**Art. 198** - O Poder Público Municipal irá desenvolver estudos que subsidiarão a renovação do contrato com a Sabesp, com vencimento previsto para agosto de 2009.

§ 1º- Será criado Grupo de Trabalho, que deverá ser instituído em Janeiro/09, com a finalidade de desenvolver estudos para levantar propostas a serem apresentadas na renovação do contrato com a concessionária em 2009. Esse grupo de trabalho será coordenado pela Secretaria de Planejamento e contará obrigatoriamente com representantes da Secretaria Municipal de Obras e Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

§ 2º- A solução apresentada pela Prefeitura para o vencimento do contrato com a concessionária deverá obrigatoriamente ser discutida em uma audiência pública, que visará fomentar a participação da comunidade na proposta final.

**Art. 199** - Aumentar a participação da coleta seletiva no total do lixo coletado no município, através do fortalecimento de programas.

**Parágrafo único:** A Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente procurará firmar parcerias com grupos e agentes responsáveis pela coleta seletiva, visando acompanhar a evolução do volume de lixo reciclado recolhido, ofertando para tanto, apoio técnico e gerencial necessário.

### **TITULO III – INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA**

#### **CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS**

**Art. 200** -Os instrumentos de gestão urbana são as ferramentas que dispõe o município para fazer cumprir as determinações desta lei e de garantir o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade. O Poder Público Municipal poderá vincular, sempre que possível e de interesse da comunidade, os recursos arrecadados com a aplicação de instrumentos urbanísticos à projetos de provimento de infra-estrutura urbana básica no município, de preferência através do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.



## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS LEGAIS**

**Art. 201** - Cabe ao Poder Público Municipal disseminar a implantação dos novos instrumentos criados pelo Estatuto da Cidade e por outras legislações e promover a sua regulamentação de acordo com os princípios de redução das desigualdades territoriais e da sustentabilidade ambiental.

§ 1º: Deverá ser promovida a qualificação do corpo técnico, jurídico, e social do município acerca dos referidos instrumentos jurídicos e urbanísticos através de cursos, seminários e outras formas de capacitação.

§ 2º - As áreas que obrigatoriamente devem ser delimitadas, segundo determinação do Estatuto da Cidade, serão definidas durante o processo de elaboração do Zonamento Urbano do município. Essas áreas obrigatórias são aquelas passíveis de aplicação dos seguintes instrumentos urbanísticos:

I- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**Art. 202** - Fica previsto nesta lei a aplicação por parte de Poder Público do Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios como forma de induzir o uso de imóveis urbanos não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, que se encontrem vazios, fechados ou mal aproveitados e situados em áreas próximas ao tecido urbano já estabelecido ou em áreas com infra-estrutura adequada para uso imediato.

§ 1º - As áreas passíveis de aplicação deste instrumento deverão obrigatoriamente ser declaradas como Áreas de Urbanização Prioritária, através da Lei do Perímetro Urbano, e deverão conter, no mínimo, 10.000 m<sup>2</sup> de área contínua não edificada, sub-utilizada ou não utilizada, podendo ser de diferentes proprietários.

§ 2º - A aplicação deste instrumento se fará através de lei municipal específica para as Áreas de Urbanização Prioritária, que deverá fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação, além do valor das alíquotas a serem aplicadas a cada ano no caso de descumprimento do Uso Compulsório.

§ 3º - Demais exigências e procedimentos para a aplicação do instrumento estão contidas no art. 5º e 6º da Lei nº 10.257 de 10/07/01.

**Art. 203** - Fica previsto nesta lei a aplicação por parte de Poder Público do IPTU Progressivo no Tempo em caso de descumprimento das condições aplicadas para Uso Compulsório de imóvel urbano, de acordo com determinações do artigo anterior. A Lei Municipal que definir o Uso Compulsório deverá determinar as condições de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo.

**Parágrafo único:** O Poder Público Municipal poderá proceder a desapropriação de imóvel com pagamento em títulos da dívida pública para os quais tenha decorridos 5 anos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de

parcelamento, edificação ou utilização. Os demais requisitos para dessa desapropriação estão previstas no art. 8 da Lei nº 10.257/01.

**Art. 204 -** Fica prevista nesta lei a aplicação por parte de Poder Público do Direito de Preempção que dá ao município a prioridade para a compra de um imóvel em relação aos demais interessados no caso de opção de venda por parte do proprietário.

§ 1º- O Poder Público Municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção através do Projeto de Lei de Zoneamento Urbano, a ser aprovada pelo Legislativo local.

§ 2º- O direito de preempção passa a ser o instrumento que confere ao Poder Público municipal a preferência de aquisição de imóvel destinado à:

I – desenvolvimento de projetos para instalação de loteamentos e programas de habitação de interesse social;

II – implantação de equipamentos comunitários, como escolas e postos de saúde (áreas institucionais);

III – instalação de equipamentos urbanos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (áreas institucionais);

IV – implantação de áreas verdes e espaços públicos,

V – preservação do patrimônio histórico e patrimônio natural;

VI – instalação de áreas para uso predominantemente industrial

VII – implantação de cemitério público municipal..

**Art. 205 -** Fica determinado que em contratos de concessão do Direito de Superfície, o superficiário que obtiver o direito de uso do solo, subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno o fará respeitando as determinações urbanísticas previstas para o referido terreno ou área.

§ 1º- O Poder Público Municipal poderá optar pela concessão a outrem do direito de superfície de áreas públicas para fins de regularização fundiária, por tempo determinado ou indeterminado, mediante determinações exigidas pela legislação competente do instrumento.

§ 2º- A concessão do direito de superfície deverá prioritariamente ser usada visando estimular a utilização de terrenos urbanos mantidos ociosos. Ela poderá ser exercida pelos proprietários das áreas para as quais foram aplicados os instrumentos de edificação e utilização compulsórios.

**Art. 206 -** Fica prevista a aplicação do instrumento de Operações Urbanas Consorciadas em áreas nas quais se deseja realizar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais ou valorização ambiental. Caberá ao Poder Público Municipal, nos projetos de Operações Urbanas, promoverem flexibilizações ou alterações nos índices urbanísticos, nas determinações de uso do solo, nas normas edilícias, no traçados das ruas e avenidas.

§ 1º- Ficam delimitadas as áreas passíveis de aplicação de Operações Urbanas Consorciadas:

I – ruas e áreas que necessitam de projetos de reurbanização, transformação urbanística e revitalização;

II – construções irregulares, executadas em desacordo com a legislação vigente;

III – áreas nas quais se deseja estimular o uso e parcelamento.

**§ 2º** - O Poder Público Municipal deverá delimitar através da Lei de Zoneamento Urbano as áreas passíveis de aplicação de operações urbanas consorciadas.

**§ 3º** - Os parceiros do Poder Público Municipal na realização de Operações Urbanas Consorciadas podem ser os proprietários de imóveis, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

**Art. 207** - Fica prevista a aplicação do instrumento de Consórcio imobiliário que se baseiam na parceria do Poder Público com proprietários de glebas não parceladas, loteadores e/ou construtores visando promover o parcelamento de área urbana não-utilizada.

**§ 1º** - As condições para a realização de Consórcio Imobiliário, a contrapartida de recursos públicos, os envolvidos na parceria e suas contrapartidas e as áreas sujeitas a aplicação destes instrumentos deverão ser explicitadas por lei municipal.

**§ 2º** - Fica priorizada a aplicação deste instrumento para o provimento de habitação de interesse social, sendo necessário que a área a receber o projeto seja antes declarada, pelos mecanismos já previstos nesta lei, com a Zona Especial de Interesse Social.

**Art. 208** - Fica prevista a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir em locais onde será autorizada a construção além do Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido por esta lei, mediante contrapartida do proprietário do imóvel.

**Parágrafo único** - Serão definidas na lei de Zoneamento Urbano ou Lei Específica as áreas para as quais poderão ser aplicados o referido instrumento. Para tanto deverão ser determinados os Coeficientes Básicos de Aproveitamento e o Coeficiente Máximo de Aproveitamento para as áreas em que há interesse de aplicação da Outorga Onerosa, além da contrapartida do proprietário do imóvel.

**Art. 209** - Fica prevista a aplicação do instrumento Transferência do Direito de Construir em locais onde será autorizado ao proprietário de imóvel urbano exercer ou alienar o direito de construção para outro imóvel ou área da cidade. A transferência será aplicada para imóveis considerados necessários e essenciais à:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação histórica, ambiental, paisagística, social ou cultural

**§ 1º** - será definido na lei de Zoneamento Urbano as áreas para as quais poderão ser aplicados o referido instrumento. A legislação que instituir as áreas deverá ainda definir os Coeficientes Básicos de Aproveitamento e o Coeficiente Máximo de Aproveitamento para as áreas em que há interesse de aplicação da Transferência do Direito de Construir.

**§ 2º** - As condições para aplicação deste instrumento deverão ser regulamentadas pela Lei de Zoneamento Urbano.

**Art. 210:** O Proprietário de imóvel urbano ao qual se aplicar a Transferência do Direito de Construir poderá exercer o direito de uso do solo acima de Coeficiente Básico de aproveitamento em outros imóveis do município, respeitados os Coeficientes Máximos de aproveitamento estabelecidos.

**Art. 211** - Fica prevista a aplicação do instrumento da Concessão do Direito Real de Uso para processos de Regularização Fundiária em ocupações indevidas em imóveis públicos, de acordo com os requisitos estabelecidos pelo instrumento no Decreto-Lei 271/1967.

**§ 1º**- A concessão do Direito Real de Uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente nos casos de Programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos da Administração Pública municipal, estadual ou federal.

**§ 2º**- Deverão estar previstos em lei municipal os requisitos para a aplicação do CDRU bem como o prazo para outorga do título definitivo de propriedade.

**Art. 212** - O Poder Público Municipal deverá delimitar através do Zoneamento Urbano as Zonas Especiais de Interesse Social, que compreenderão áreas ocupadas por população de baixa renda que precisam ser urbanizadas e regularizadas a partir do estabelecimento de normas especiais para cada situação. Incluirá também áreas vazias ou mal aproveitadas que podem ser destinadas à habitação de interesse social.

**Art. 213** - Deverá o Poder Público Municipal oferecer assessoria jurídica e técnica para os integrantes de processos de Regularização Fundiária ou munícipes integrantes de Zona Especial de Interesse Social demandantes da aplicação da Usucapião Especial Urbana Individual ou coletiva, no intuito de regularizar a documentação de posse de suas propriedades urbanas.

**Art. 214** - Fica prevista nesta lei a aplicação por parte de Poder Público Municipal da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia entendida como instrumento destinado a regularização de posse para moradores que ocupem área pública, municipal, estadual ou federal.

**Art. 215** - Ficam asseguradas as assistências jurídicas e técnicas gratuita, oferecidas pelo Poder Público Municipal, com recursos próprios ou com a participação de outras esferas e órgãos públicos para os requerentes da Usucapião Especial Urbana ou da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

### **CAPITULO III – DO INSTRUMENTO DO ZONEAMENTO URBANO**

**Art. 216** - O Poder Público Municipal deverá apresentar proposta do Zoneamento Urbano do município, através de projeto de lei municipal a ser aprovado pela Câmara dos Vereadores. Os trabalhos de elaboração do Zoneamento serão coordenados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano ou, na inexistência deste, por grupo que integrem técnicos e agentes sociais vinculados ao planejamento urbano.

**Parágrafo único:** O Zoneamento compreenderá a determinações geográficas de áreas na cidade vinculadas à regras específicas e deverá conter:

- I – áreas da cidade que representarão as Zonas Especiais;
- II – áreas da cidade que representarão o Perímetro Urbano, subdividido em Área Urbana Consolidada e Área de Urbanização Prioritária;
- III – áreas do município que representarão as Áreas de Expansão Urbana;
- IV – áreas onde se aplicarão diferenciados índices urbanísticos. A legislação urbanística municipal atual estabelece índices únicos para todo o perímetro urbano;
- V – áreas onde se aplicarão restrições de atividades, segundo categoria de atividades impactantes no ambiente. A legislação urbanística municipal atual não estabelece restrições para as atividades urbanas;
- VI – áreas onde se restringe o uso residencial, industrial, comercial ou institucional dos imóveis segundo categorias de uso. Essa definição é opcional no Zoneamento Urbano. Caso não haja necessidade de usos restritos, toda área urbana fica classificada como de Uso Misto;
- VII – áreas onde se aplicarão os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade: Uso e edificação compulsórios, IPTU progressivo, Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Operações Urbanas Consorciadas, transferência do direito de construir.

## **CAPITULO IV–DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS**

**Art. 217** - O Poder Público Municipal deverá instituir instrumentos que propiciem o retorno à coletividade de parcela da valorização decorrente de ações públicas que é apropriada de forma privada pelo proprietário dos imóveis urbanos, aprofundando a exclusão e a desigualdade sócio-territorial.

**Parágrafo único:** Deverão ser desenvolvidos estudos, coordenados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano a fim de propor uma nova configuração para a Planta Genérica de Valores, com o objetivo final de manter coerente o valor do IPTU com as disponibilidades de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos por cada região da cidade.

**Art. 218** - O Poder Público Municipal irá desenvolver trabalhos visando a atualização de seu Cadastro Imobiliário com o objetivo de atualizar as novas ocupações do solo urbano que se encontram em desacordo com a base de dados imobiliária atual.

**Art. 219** - O Poder Público Municipal irá instituir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano no intuito de vincular a aplicação de recursos para as ações de:

- I – programas habitacionais de qualquer natureza
- II – programas de regularização fundiária
- III – projetos paisagísticos em ruas, avenidas e praças da área urbana.
- IV – criação e recuperação de áreas verdes
- V – recuperação e preservação de Áreas de Preservação Permanentes localizadas dentro do perímetro urbano.

**Art. 220** - As fontes de recursos do Fundo Municipal compreenderão:

- I – transferências realizadas pelos fundos nacionais e estaduais de habitação;
- II – aportes obtidos junto ao orçamento municipal realizados, sempre que possível, em contrapartida àqueles obtidos junto aos níveis estadual e federal. Os aportes poderão ser constituídos, ainda, por recursos patrimoniais e de serviços;
- III – operações de empréstimos;
- IV – criação de tributos específicos e destinação dos já existentes;
- V – alienação de bens pertencentes ao patrimônio municipal;
- VI – vendas de Outorgas Onerosas do direito de construir, previsto nesta lei e a ser regulamentado em lei específica;
- VII – doações.

**Parágrafo único:** Os recursos oriundos da arrecadação com o IPTU progressivo e com as contribuições de melhoria deverão compor o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 221** - As condições de gestão dos recursos do Fundo Municipal bem como as prioridades para a destinação dos recursos deverão ser definidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e aprovadas pelo Legislativo Municipal.

**Art. 222** - O Poder Público Municipal despenderá esforços para a revisão e aprovação pelo Legislativo do novo Código Tributário Municipal.

§ 1º - Serão desenvolvidos estudos visando à criação de incentivos e benefícios fiscais visando estimular a instalação de empreendimentos e negócios geradores de emprego e renda no município. Deverão ser priorizados negócios vinculados ao turismo local, como operadores de turismo, pousadas e hotéis.

§ 2º - Serão desenvolvidos estudos visando à criação de taxas por serviços prestados pelo poder público.

## **TÍTULO IV – SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E GESTÃO**

### **CAPÍTULO I – DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 223** - Devem ser criados fóruns e instrumentos de gestão e acompanhamento participativos visando integrar a comunidade, sem distinções sociais, políticas, territoriais ou de outra natureza, na definição, implementação, fiscalização e acompanhamento das diretrizes, ações e programas vinculadas às políticas urbana e de desenvolvimento do município.

**Parágrafo único:** Visando homogeneizar os conhecimentos entre agentes públicos e sociais acerca dos temas a serem discutidos, deverão ser valorizadas as formas interativas de capacitação, como seminários, debates, oficinas e simpósios, de modo a estimular a reflexão coletiva sobre os temas centrais e incorporação ativa dos diferentes atores no processo de capacitação.

**Art. 224** - Fortalecimento dos conselhos municipais (saúde, educação, turismo, agricultura) e revisão de suas atribuições na interface da sociedade civil e a gestão pública municipal. Os conselhos deverão participar diretamente na determinação das diretrizes de todas as políticas urbanas, nas propostas de alocação das dotações orçamentárias, na definição das regras de uso e ocupação do solo, nos processos de regularização fundiária, além da fiscalização e acompanhamento das determinações deste Plano Diretor, dos Planos Setoriais Municipais e da execução orçamentária.

**Art. 225** - Deverá ser criado um cadastro com as entidades e pessoas representativas dos bairros rurais. O Poder Público Municipal deverá estimular a participação desses representantes nos fóruns criados para planejamento e gestão democrática da política urbana.

**Art. 226** - O Poder Público Municipal deverá promover a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que será responsável por participar da criação das regras de uso e ocupação do solo, além de fiscalização do cumprimento das determinações, do planejamento e acompanhamento das dotações orçamentárias para o Desenvolvimento Urbano e demais atribuições inseridas na Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º- Será atribuição inicial do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano a participação nos trabalhos para criação do Zoneamento Urbano, para definição das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana e dos projetos de lei do Código de Obras e Código de Posturas.

§ 2º- Deverá ser estabelecido pelo Poder Público Municipal através de decreto municipal a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como suas atribuições, sua composição, a periodicidade de suas reuniões e a sua integração com as secretarias municipais.

§ 3º- O referido conselho representará o principal canal de comunicação entre a sociedade civil e a administração local no que diz respeito à política urbana do município. O objetivo é a criação de uma arena onde se expressam as diferentes forças e interesses da comunidade são-miguelense e onde são elaborados os pactos sociais em torno das diferentes questões na área, além de configurar-se num corpo de fiscalização da política urbana.

**Art. 227** - O Executivo Municipal, juntamente com a Câmara dos Vereadores, criará mecanismos que garantam a Gestão Orçamentária Participativa, através da realização de audiências públicas já previstas e outras que poderão ser convocadas a fim de discutir as propostas relativas a diretrizes orçamentárias e orçamentos públicos como condição obrigatória para sua aprovação.

§ 1º- As audiências públicas previstas para o Planejamento e Gestão Orçamentária são:

- I –audiência pública para votação da Lei de Diretrizes Orçamentárias
- II –audiência pública para votação da Lei do Orçamento Anual
- III – audiência pública quadrimestral da realização orçamentária.

§ 2º- Com intuito de estimular e facilitar a gestão participativa do Orçamento Público, deverão ser apresentadas nas audiências de Planejamento e Gestão Orçamentárias uma estrutura simplificada e didática dos demonstrativos financeiros e orçamentários.

**Art. 228** - Poderão ser convocados pelo Executivo, Legislativo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano ou pela municipalidade audiências públicas que visem garantir a participação democrática nos novos projetos urbanísticos.

## **CAPÍTULO II – DA MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO ADMINISTRATIVA**

**Art. 229** - As ações em prol da modernização da gestão administrativa serão baseadas nos seguintes princípios:

I – garantir eficiência na prestação dos serviços públicos, evitando todo tipo de desperdício;

II – garantir confiabilidade na prestação dos serviços públicos;

III – garantir transparência e lisura na prestação dos serviços públicos;

IV – ter uma cultura administrativa interna aberta à parcerias e projetos, visando dispor de um ambiente interno de fácil acesso e comunicação, onde se apresente propostas e idéias

**Art. 230** - Serão objetivos máximos da Política de Modernização da Gestão Administrativa a capacitação técnica e conceitual de agentes públicos para a implementação da política urbana e de desenvolvimento do Município, bem como o desenvolvimento institucional, a atualização do quadro legal-normativo, a modernização de processos de trabalho e a implementação de sistemas de informação.

**Art. 231** - O Poder Público Municipal irá realizar investimento para a construção do site oficial da Prefeitura no domínio disponibilizado pelo Estado ([www.saomiquelarcampo.sp.gov.br](http://www.saomiquelarcampo.sp.gov.br)). A referida página na Internet deverá ser usada para promover o desenvolvimento institucional da Gestão Municipal, além de oferecer serviços à população e divulgar o município e seus atrativos turísticos.

**Art. 232** - Promover uma modernização dos processos financeiro-contábeis, procurando dar agilidade ao processo decisório e um melhor acompanhamento da realização orçamentária e fiscal, sob a luz dos instrumentos já existentes de controle das Finanças Públicas Municipais, como a Lei de Responsabilidade Fiscal.

**Parágrafo único:** Elaboração de um sistema de acompanhamento do Fluxo de Caixa do município em conformidade com a escrituração contábil e financeira, identificando as necessidades de encaixe financeiro para acerto do caixa e fornecer subsídios para as decisões de desencaixe.

**Art. 233** - O Poder Público Municipal deve promover a capacitação de agentes sociais envolvidos com a Gestão Municipal diretamente através de conselhos ou representando entidades da sociedade civil. Essa capacitação inclui a participação em cursos e seminários específicos aos temas bem como a realização de audiências públicas e fóruns de discussão organizados pelos técnicos da prefeitura que apresentem os principais conceitos necessários ao enriquecimento das discussões.

**Parágrafo único:** Para estimular e viabilizar a maior participação social nos fóruns de discussões (audiências) acerca das políticas públicas municipais deve ser uma preocupação



constante dos agentes públicos a inclusão de um teor pedagógico aos fóruns, para a construção permanente de conhecimentos e fundamentos das políticas discutidas.

**Art. 234** - Visando possibilitar e estimular a participação social nas prestações de contas do Executivo Municipal, serão utilizadas nas audiências públicas quadrimestrais material de fácil entendimento para demonstração dos resultados financeiros e orçamentários a serem expostos pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças. Nessas audiências, obrigatórias por lei federal, deve o Executivo Municipal demonstrar os principais indicadores das finanças do município, bem como da realização orçamentária.

**Art. 235** - Expandir a assessoria jurídica às secretarias demandantes, principalmente educação, a fim de agilizar a criação de dispositivos legais necessários ao andamento das ações públicas.

**Art. 236** - Implementar e modernizar o sistema de informações geo-referenciadas e da cartografia do município, garantindo o processo eficiente e confiável de planejamento e gestão urbana, destinados à apoiar as atividades voltadas ao desenvolvimento urbano.

**Parágrafo único:** A modernização das ferramentas e o enriquecimento da base de dados cartográfica e geo-referenciada será a base para os trabalhos de elaboração do Zoneamento Urbano do município, a definição das Áreas Urbanas (perímetro urbano) e de Expansão Urbana e das Zonas Especiais.

**Art. 237** - O processo de modernização do sistema de informações cartográficas deverá ser acompanhado por um gestor público previamente designado e, de preferência, de carreira, que deverá receber os treinamentos e qualificações necessárias a fim de melhor operar com o novo sistema.

**Art. 238** - Criação de mecanismos que estimulem e potencializem a comunicação entre órgãos, secretarias e departamentos, agilizando e promovendo os processos de ação integrada e compartilhada das unidades públicas, fortalecendo as colaborações inter-setoriais.

**Art. 239** - Serão desenvolvidos os trabalhos iniciais para a realização de uma reforma administrativa na gestão municipal através da modernização da gestão dos funcionários públicos municipais, visando garantir a eficiência e valorização dos recursos humanos do poder público municipal. Os passos iniciais do projeto será o mapeamento dos funcionários municipais, seus desenhos de cargos, sua necessidade de treinamento e propostas para remanejamento de funcionários entre as diferentes secretarias.

**§ 1º** - Deverá ser oferecido ao quadro de funcionários capacitação e treinamento motivacional a fim de se atingir um corpo técnico e gerencial coeso e comprometido com os objetivos essenciais da administração pública municipal.

**§ 2º** - Cabe à Gestão Municipal promover ações de capacitação dos agentes e técnicos do serviço público visando potencializar suas ações.

**Art. 240** - O Poder Público Municipal priorizará a construção de um sistema integrado de indicadores sociais e econômicos que dê subsídio ao planejamento público e a mensuração

das ações públicas. Tal instrumento visa fortalecer o governo local através de um sistema para monitorar o desenvolvimento das cidades e a efetividade e eficácia das políticas públicas.

**Parágrafo único:** Será realizado estudo para levantar a necessidade de se trabalhar com indicadores de gestão para os serviços públicos executados por concessionárias e entidades da sociedade civil, como a SABESP.

**Art. 241** - Será executado trabalho de reformulação na estrutura de planejamento e execução da despesa orçamentária através do aperfeiçoamento da classificação programática da despesa, de acordo com a Portaria 42 de 14/04/99, do então Ministério do Orçamento e Gestão, atual Ministério do Planejamento. Os mecanismos de contabilização e os sistemas de custos públicos deverão ser modernizados visando atingir o conceito de orçamento-programa em sua plenitude. Com isso se faz necessário um redesenho dos programas e seus objetivos, redefinição de metas e escolha de indicadores que reflitam a ação pública.

§ 1º - O orçamento-programa é entendido como a base para o controle de custos e de avaliação de desempenho da administração pública municipal. É a unidade básica de alocação de recursos financeiros, patrimoniais, materiais e humanos e compreende a menor unidade de gestão das políticas públicas. São vinculados aos programas metas e indicadores que tornam passíveis de mensuração a ação pública.

§ 2º - Os estudos para reformulação da estrutura de planejamento e execução da despesa orçamentária deverão ser aplicados, e deverá ser acompanhado de um processo contínuo de atualização dessa estrutura, e deverá estar contido nas Leis de Diretrizes Orçamentárias, nas Leis Orçamentárias Anuais e nos Planos Plurianuais.

§ 3º - A Prefeitura irá promover estudos que definirão uma estrutura de Acompanhamento de Custos Públicos visando dar suporte ao processo de reestruturação orçamentária, com o objetivo final de atingir uma estrutura de acompanhamento orçamentário com base nos princípios do Orçamento-Programa.

**Art. 242-** A Prefeitura deverá adotar ferramentas modernas e eficientes visando a atualização do seu Cadastro Imobiliário e da sua Planta Genérica de Valores.

**Art. 243** - Os princípios da democracia e da publicidade na administração pública serão fortalecidos com um comportamento transparente e esclarecedor do Executivo Municipal através um uma sistematização dos procedimentos de comunicação e transferência de informações a respeito da conduta, de atos e realizações do Executivo Municipal. Tais ações podem ser realizadas através de uma assessoria de imprensa do Executivo.

### **CAPÍTULO III** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS TRANSITÓRIAS**

**Art. 244** - Todos os prazos estabelecidos no Plano Diretor deverão ser contados a partir da data de promulgação desta lei.

**Parágrafo único:** Ficam estabelecidos prazos para os seguintes projetos:

- I – criação do Zoneamento Urbano – 1 ano;
- II – definição das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana – 1 ano,
- III – código de Obras – 2 anos,
- IV – criação de Grupo de Estudos visando subsidiar com informações os gestores públicos durante o processo de renovação do contrato com a Sabesp – Janeiro/09,
- V – áreas exigidas pelo Estatuto da Cidade para aplicação dos instrumentos urbanísticos – 2 anos.
- VI – cobrança taxas vigilância sanitária – 2 anos
- VII – implantação do SIM – Serviço de Inspeção Municipal – 2 anos
- VIII – lei de concessão de incentivos fiscais – 2 anos
- IX – cobrança taxas de conservação e serviços estradas rurais – 2 anos
- X – código de posturas – 2 anos
- XI – Código Tributário Municipal – 2 anos
- XII – convênio com a secretaria receita federal a cerca da municipalização do ITR – 1 ano

**Art. 245** - Será de responsabilidade do Poder Público Municipal a convocação de comissão em outubro de 2011 para revisão das determinações deste Plano Diretor, com o prazo de 6 meses para aprovação das modificações. Deverá ser convocada e acompanhada a participação popular no processo de revisão de acordo com a Resolução 25/2004 do Ministério das Cidades.

**Art. 246** - As despesas decorrentes com a aplicação desta Lei correrão por conta das dotações próprias, consignadas no orçamento vigente.

**Art. 247** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrario.

São Miguel Arcanjo, 26 de setembro de 2006

ANTONIO CELSO MOSSIN  
Prefeito Municipal

Publicado e registrado no Departamento de Administração ,afixado na seda da Prefeitura na data supra.

ARI ROSA DO NASCIMENTO  
Secretario Municipal de Administração e Finanças