

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MINUTAS PARA
LEGISLAÇÃO BÁSICA



MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES –
RJ



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

www.liderengenharia.eng.br
administrativo@liderengenharia.eng.br



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES - RJ

MINUTAS DE LEI

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES – RJ

EURICO PINHEIRO BERNARDES NETO
PREFEITO MUNICIPAL



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA
CNPJ: 23.146.943/0001-22
Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 301, 302 e 310.
CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP
www.liderengenharia.eng.br



EQUIPE TÉCNICA

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA – SC 99639-2

Osmani Vicente Jr.

Arquiteto e Urbanista
CAU A23196-7
Especialista em Gestão Ambiental
para Municípios

Juliano Mauricio da Silva

Engenheiro Civil
CREA/PR 117165-D

Roney Felipe Moratto

Geógrafo
CREA /PR 149.021/D

Carmen Cecília Marques Minardi

Economista
CORECON SP 36677

Daniel Ferreira de Castro Furtado

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA/SC 118987-6

Lara Ricardo da Silva Pereira

Arquiteta e Urbanista
CAU: 177264-3

Paulo Guilherme Fuchs

Administrador
CRA/SC 21705

Willian de Melo Machado

Analista de Sistemas

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista
CAU 89.230-0

Lucas Augusto Franco Bortoluci

Arquiteto e Urbanista

Jackson Damiano Magalhães

Arquiteto e Urbanista

Paula Evaristo dos Reis de Barros

Advogada
OAB/MG 107.935

Carolina Bavia Ferruccio Bandolin

Assistente Social
CRESS/PR 10.952

Juliano Yamada Rovigati

Geólogo
CREA/PR 109.137/D



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Gilvacir Vidal Draia

Secretário de Planejamento e Gestão
Matrícula nº 1383/02

Pedro Paulo Torres de Andrade

Chefe de Gabinete
Matrícula nº 1379/02

Maria Cristina da Rocha Santos

Secretária da Fazenda
Matrícula nº 1378/02

Paula Rezende Figueiras

Secretária de Administração
Matrícula nº 1260/02

André Dantas Martins

Secretário de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia
Matrícula nº 1134/01

Paulo Cesar de Carvalho Filho

Assessor de Administração Tributária
Matrícula nº 1261/02



COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

Representantes governamentais:

Daphne Waiandt de Almeida Iglesias Ribeiro
Matrícula nº 1509/02
Diretora de Planejamento, Controle e Acompanhamento

Thiago Vannier Peralta
Matrícula nº 1253/02
Secretário de Governo

Nilton Pimentel Leite
Matrícula nº 1280/02
Assessor Executivo de Governo

Márcio Alexandre Carvalho Werneck
Matrícula nº 1514/02
Assessor Executivo de Turismo

Arthur Marques Fernandes Lisboa
Matrícula nº 1268/02
Administrador Distrital.

Representantes da sociedade civil:

Gerceli Feitosa Barros
Thais Leal Pires
Daniel Freitas dos Santos
Daniel César Silva da Costa
Daniela Rosa da Silva



LEI COMPLEMENTAR Nº...../....., DE DE DE

Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Paty do Alferes/RJ e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Paty do Alferes, Estado do Rio de Janeiro, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal do município de Paty do Alferes, Estado do Rio de Janeiro, e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e o Capítulo III da Política Urbana da Constituição do Estado do Rio de Janeiro.

Art. 2º. O Plano Diretor do Município de Paty do Alferes será revisto no prazo máximo de dez anos, sendo avaliado em 05 (cinco) anos a contar da data de publicação da presente lei, respeitada a discussão em Audiências Públicas.

Art. 3º. São princípios do Plano Diretor Municipal:

- I. Universalização do direito à cidade;
- II. Pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais aos serviços públicos e o meio ambiente;
- III. A função social da cidade e da propriedade;



- IV. A gestão democrática e controle social;
- V. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
- VI. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
- VII. Integração das políticas públicas;
- VIII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

Art. 4º. O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município de Paty do Alferes.

SEÇÃO II

DOS OBJETIVOS E INSTRUMENTOS

Art. 5º. Além dos objetivos estabelecidos no Estatuto da Cidade, também são objetivos da política urbana do Município:

- I. Garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes;
- II. Ordenar o pleno desenvolvimento das suas funções sociais.

Art. 6º. Os objetivos definidos no artigo anterior serão alcançados através:

- I. de uma ordenação do território que promova um desenvolvimento equilibrado;
- II. do controle público sobre a utilização do imóvel urbano;
- III. de uma política habitacional que assegure o direito social à moradia;
- IV. da promoção da regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- V. da redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI. da total prioridade ao transporte público;
- VII. da justa distribuição de infraestrutura e serviços urbanos;
- VIII. da otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- IX. da valorização da memória construída e da proteção e recuperação dos recursos naturais e da paisagem;
- X. do cumprimento da função social da propriedade;



- XI. da participação popular na gestão do Município;
- XII. do estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado na transformação urbanística da cidade;
- XIII. do controle, fiscalização e sistematização do mobiliário urbano e dos artefatos de empachamento;
- XIV. da integração entre órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, durante a elaboração, avaliação e execução de planos, projetos e programas urbanísticos, objetivando a compatibilização das leis específicas;
- XV. do controle, fiscalização e normatização do uso do solo, espaço aéreo e subsolo público;
- XVI. da valorização e proteção ao Patrimônio Natural, Histórico, Cultural, Artístico, Turístico e Paisagístico;
- XVII. da adoção da drenagem como elemento estruturador do processo de urbanização;
- XVIII. da regulação dos serviços públicos concedidos;
- XIX. da consolidação do Município como sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda.

SEÇÃO III

DAS DIRETRIZES, NORMAS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 7º. Constituem o Plano Diretor as diretrizes, normas e os instrumentos com vista:

- I. à ordenação do território municipal;
- II. à implantação do sistema municipal de defesa do Planejamento, sistema de defesa da cidade e sistema de Segurança Pública;
- III. à promoção das políticas setoriais para:
 - a) o meio ambiente natural e o patrimônio cultural;
 - b) a habitação;
 - c) os transportes;
 - d) os serviços públicos;
 - e) os equipamentos urbanos;
 - f) o desenvolvimento econômico, científico e tecnológico;
 - g) a administração do patrimônio imobiliário do Município;



- h) drenagem e saneamento básico;
- i) assistência e desenvolvimento social;
- j) o turismo;
- k) esporte e lazer.

IV. à ordenação do uso e ocupação do solo, subsolo e espaço aéreo urbanos.

§ 1.º O Plano Diretor regula os processos de desenvolvimento urbano, seus programas e projetos e orienta as ações dos agentes públicos e privados para a totalidade do território municipal.

§ 2.º Os objetivos e diretrizes do Plano Diretor constarão, obrigatoriamente, do Plano Plurianual de Governo e serão contemplados no orçamento.

Art. 8º. São objetivos do Plano Diretor:

- I. propiciar ao conjunto da população melhores condições de acesso a terra, à habitação, ao trabalho, ao saneamento básico, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos;
- II. ordenar o crescimento das diversas áreas da Cidade, compatibilizando-o com o sistema de drenagem, o saneamento básico, o sistema viário e de transportes, os sistemas de infra-estrutura e os demais equipamentos e serviços urbanos;
- III. promover a descentralização da gestão dos serviços públicos municipais;
- IV. promover a distribuição justa e equilibrada da infra-estrutura e dos serviços públicos, repartindo as vantagens e ônus decorrentes da urbanização;
- V. compatibilizar o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente pela utilização racional do patrimônio natural, cultural e construído, sua conservação, recuperação e revitalização;
- VI. estimular a população para a defesa dos interesses coletivos, reforçando o sentimento de cidadania e proporcionando o reencontro do habitante com a Cidade;
- VII. estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;
- VIII. promover o cumprimento da função social da propriedade urbana.



Art. 9º. Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor Municipal, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 10. Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor Municipal, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

TÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 11º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando:

- I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico e cultural;
- II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:
 - a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
 - b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
 - c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
 - d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
 - e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

Art. 12. A propriedade rural cumpre sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.



Art. 13. O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade

Art. 14. A intervenção do Poder Público tem como finalidade:

- III. recuperar em benefício coletivo a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- IV. controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;
- V. gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos quando provocada pelo adensamento decorrente da verticalização das edificações e para implantação de infra-estrutura em áreas não servidas;
- VI. promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa;
- VII. criar áreas sob regime urbanístico específico;
- VIII. condicionar a utilização do solo, subsolo e espaço aéreo urbanos aos princípios de proteção e valorização do meio ambiente e do patrimônio cultural.

TÍTULO III

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15. O planejamento urbano do Município ordenará o crescimento da Cidade, estabelecendo as prioridades de investimentos e as diretrizes de uso e ocupação do solo, bem como os instrumentos que serão aplicados no controle do desenvolvimento urbano.

Art. 16. Além do Plano Diretor, Leis específicas estabelecerão, no que couber, o detalhamento do planejamento urbano relativas às seguintes matérias, observadas as diretrizes fixadas nesta lei:



- I. Parcelamento do solo urbano;
- II. Uso e ocupação do solo, subsolo e espaço aéreo urbanos;
- III. Zoneamento e perímetro urbano;
- IV. Sistema viário urbano e rural;
- V. Obras de construções e edificações;
- VI. Licenciamento e fiscalização de obras e edificações;
- VII. Licenciamento e fiscalização de atividades econômicas e posturas municipais;
- VIII. Plano Municipal Integrado de Transportes e regulamento do sistema de transporte público de passageiros;
- IX. Plano Diretor de Drenagem;
- X. Áreas de Proteção do Ambiente Cultural;
- XI. Licenciamento e fiscalização ambiental;
- XII. Zoneamento ambiental;
- XIII. Conservação de energia.

Art. 17. É garantida a participação da população e de associações em todas as etapas do processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações, assim como à elaboração, implementação e avaliação de planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano, de caráter geral, regional ou local, mediante a exposição de problemas e de propostas de soluções.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO

Art. 18. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Controle Urbano, que compreende um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 19. O Sistema Municipal de Planejamento e Controle Urbano é competente para:



- I. Integrar os agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta, indireta e fundacional do Município, assim como os órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas setoriais previstas nesta lei;
- II. Acompanhar e avaliar os resultados da implementação do Plano Diretor;
- III. Manter, atualizar e aperfeiçoar o sistema de informações geográficas do Município, compreendendo, entre outras, cadastro de terras e infraestrutura e dados gerais sobre o uso e ocupação do solo e subsolo urbanos;
- IV. Atualizar permanentemente a planta de valores do Município;
- V. Divulgar amplamente os dados e informações;
- VI. Realizar análises e formular propostas solicitadas aos órgãos do sistema de planejamento pelas instituições da sociedade civil;
- VII. Garantir que a infraestrutura da cidade seja acompanhada da ampliação correspondente aos sistemas de manutenção da mesma.

Art. 20. O Sistema Municipal de Planejamento e Controle Urbano atua nos seguintes níveis:

- I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE DEFESA DA CIDADE

Art. 21. O Poder Executivo manterá um Sistema de Defesa da Cidade, visando coordenar as ações e atuar preventiva e imediatamente nos casos de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento.



Parágrafo único. O Sistema de Defesa da Cidade será constituído por órgãos públicos municipais, facultada a participação de órgãos estaduais e federais e da comunidade.

Art. 22. São meios de defesa da Cidade:

- I. A prevenção dos efeitos de enchentes, desmoronamentos e outras situações de risco, através de ações do Poder Público, entre as quais:
 - a) o controle, a fiscalização e a remoção das causas de risco;
 - b) o monitoramento dos índices pluviométricos e fluviométricos;
 - c) a assistência à população diante da ameaça ou dano;
- II. A fiscalização e o impedimento da ocupação de áreas de risco, assim definidas em laudo solicitado ou emitido pelo órgão técnico competente, e de áreas públicas, faixas marginais de rios e lagos, vias públicas e áreas de proteção ambiental;
- III. A divulgação e a realização de campanhas públicas contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa da Cidade;
- IV. A identificação e o cadastramento de áreas de risco;
- V. A implantação de um programa amplo e de Sistema de Educação Ambiental de Prevenção contra o risco junto à população, em especial nas áreas de mais baixa renda;
- VI. A cooperação da população na fiscalização do estado da infra-estrutura de serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento;
- VII. A implantação do Sistema de Limpeza Urbana como o conjunto de meios físicos, materiais e humanos que possibilitam a execução das atividades de limpeza urbana, de acordo com os preceitos de engenharia sanitária e ambiental.
- VIII. A atuação nos casos de sinistro a fim de minimizar os danos causados.

Art. 23. O Município manterá, em caráter permanente, órgão de vistoria e fiscalização das obras públicas de grandes estruturas, para prevenir a ocorrência de acidentes.



Parágrafo único. A lei específica definirá a composição, as competências, as atribuições e o funcionamento do órgão.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS E RECURSOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24. São instrumentos de aplicação do Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal:

- I. De caráter institucional:
 - a) O Sistema Municipal de Planejamento;
 - b) O Sistema de Defesa da Cidade;
 - c) Os Conselhos Municipais de:
 1. Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia;
 2. Meio Ambiente;
 3. Política Urbana;
 4. Proteção do Patrimônio Cultural;
 5. Transportes.
 6. Emprego.
 - d) Referendo popular e plebiscito;
- II. De caráter financeiro-contábil:
 - a) Fundo Municipal de Turismo;
 - b) Fundo Municipal de Saúde;
 - c) Fundo Municipal de Educação;
 - d) Fundo Municipal da Criança e do Adolescente;
 - e) Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social;
 - f) Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
 - g) Fundo Municipal de Meio Ambiente;
 - h) Fundo Municipal para Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa;
 - i) Fundo Municipal de Cultura;
 - j) Fundo de Aposentadoria e Pensões dos Servidores Públicos do Município (Paty Previ);



- k) Plano Plurianual – PPA;
- l) Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO;
- m) Lei Orçamento Anual – LOA;
- III. De caráter urbanístico:
 - a) A operação interligada;
 - b) A operação urbana consorciada;
 - c) O parcelamento, utilização e a edificação compulsórios;
 - d) O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
 - e) A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - f) A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, subsolo, obras e edificações;
 - g) A legislação de licenciamento e fiscalização;
 - h) Os Projetos de Estruturação Urbana;
 - i) As Áreas de Proteção do Ambiente Cultural;
 - j) O Plano Diretor de Drenagem;
 - k) Servidão administrativa;
 - l) Limitações administrativas;
 - m) Tombamento de imóveis ou mobiliários urbano;
 - n) Instituição de zonas especiais de interesse social;
 - o) Concessão de direito real de uso;
 - p) Direito de superfície;
 - q) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
 - r) Direito de preempção;
 - s) Transferência do direito de construir;
 - t) Regularização fundiária.
- IV. De caráter tributário:
 - a) A contribuição de melhoria;
 - b) O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana conforme o disposto na Constituição da República;
 - c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
- V. De caráter ambiental:
 - a) Legislação de licenciamento e fiscalização ambiental;
 - b) Criação e manejo de unidades de conservação;



- c) Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental;
- d) Outros estudos e planos ambientais previstos na legislação.

CAPÍTULO II

DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

Art. 25. Excetuados aqueles com competência definida em lei, os conselhos são órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor, assim como lhes dar publicidade, medidas de concretização das políticas setoriais definidas no Título VII desta Lei e verificar sua execução, observadas as diretrizes nele estabelecidas.

§ 1.º Os Conselhos criados e a serem criados nas áreas de desenvolvimento, ciência e tecnologia, de proteção do patrimônio cultural, de meio ambiente e de transportes atuarão em colaboração com o Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2.º São atribuições dos conselhos:

- I. intervir em todas as etapas do processo de planejamento;
- II. analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
- III. participar da gestão dos fundos previstos nesta lei, propondo prioridades na aplicação dos recursos, assim como da fiscalização de sua utilização;
- IV. solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, para prestar esclarecimentos à população;
- V. realizar, no âmbito de sua competência, audiências públicas.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

Art. 26. Fica instituído o Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.



§ 1º. O Conselho Municipal de Política Urbana – C MPU tem a finalidade de:

- I. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;
- II. Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;
- III. Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;
- IV. Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;
- V. Compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com a população.

§ 2º. O Conselho Municipal de Política Urbana – C MPU tem as seguintes atribuições:

- I. Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas Leis:
 - a) De Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
 - b) Do Sistema Viário;
 - c) De Parcelamento do Solo; e
 - d) Demais leis pertinentes ao assunto.
- II. Elaborar seu regimento interno;
- III. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei;
- IV. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes do Plano de Ação e Investimentos, instrumento componente do PDM;
- V. Requerer à equipe técnica do departamento competente do Município a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;
- VI. Sugerir ao Poder Executivo municipal medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal, baseado em estudos e laborados pela equipe técnica do departamento municipal competente;



- VII. Emitir pareceres, quando solicitado, sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
- VIII. Emitir pareceres, quando solicitado, aos projetos de parcelamento e edificações irregulares;
- IX. Analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;
- X. Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;
- XI. Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- XII. Analisar e definir valores às infrações que preveem valores máximos e mínimos, constantes no Código de Obras e Código de Posturas;
- XIII. Analisar e emitir parecer referentes a recursos de defesas referentes a notificações efetuadas pelo Município, no que se refere ao Código de Obras e Código de Posturas;
- XIV. Analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- XV. Convocar audiências públicas quando se fizer necessário;
- XVI. Colaborar nas decisões relativas à ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor; e
- XVII. Implantar e gerenciar o Plano Diretor Municipal de Paty do Alferes.

§3º. A composição do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU deverá contemplar a representação dos Poderes Públicos existentes no Município bem como dos segmentos da sociedade civil organizada, tais como:

- I. Secretário da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;
- II. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Rural;
- III. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;



- IV. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia;
- V. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Ordem Pública;
- VI. 01 (um) representante da Divisão de Habitação;
- VII. 01 (um) representante dos Engenheiros e Arquitetos de Paty do Alferes, indicado pela categoria profissional;
- VIII. 01 (um) representante da Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Paty do Alferes, indicado pela categoria respectiva;
- IX. 01 (um) representante indicado pelos Conselhos Municipais instituídos por lei;
- X. 01 (um) representante da EMATER local;
- XI. 01 (um) representante de bairros, eleito pelos presidentes das associações de bairros;
- XII. 01 (um) representante da Defesa Civil;
- XIII. 01 (um) representante do Sindicato Rural;
- XIV. 01 (um) representante de organizações não governamentais ou associação de proteção ao meio ambiente;
- XV. 01 (um) representante indicado pelas cooperativas;
- XVI. 01 (um) representante dos clubes de serviços ou similares.

§4º. O Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, escolhido livremente pelos seus membros, poderá constituir câmaras setoriais temporárias ou permanentes, com o objetivo de assessorar as decisões do órgão, as quais serão constituídas por representantes das entidades afins, inclusive de concessionárias de serviços públicos, para prestar esclarecimentos e colaborar durante as deliberações do plenário.

§ 5º. Os órgãos municipais e entidades relacionadas nos incisos do §3º deste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.

§ 6º. Sempre que possível, os membros do Conselho, serão escolhidos entre: arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, ou técnicos que tenham afinidade com as atividades a serem desenvolvidas pelo Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.



§ 7º. A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

Art. 27. Os membros do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU deverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo Chefe do Executivo, que homologará sua participação no Conselho.

Parágrafo único. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU será de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e a sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

Art. 28. A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU deverá garantir:

- I. Autonomia na gestão do Conselho;
- II. Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;
- III. Disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do Conselho.

Parágrafo único. O funcionamento do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU será estabelecido em Regimento Interno a ser homologado por Decreto municipal.

Art. 29. O Município disponibilizará ao Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

Art. 30. O Conselho poderá ser convocado por seu presidente e por sua maioria absoluta, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

CAPÍTULO III

DOS FUNDOS MUNICIPAIS



Art. 31. Leis específicas disporá sobre os fundos municipais referidos nesta Lei, e aqueles já criados, os quais terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica, ressalvados aqueles que, por lei federal, constituem regra básica de atuação em sistema único de atendimento.

Art. 32. Comporão os recursos dos fundos municipais, dentre outros:

- I. As dotações orçamentárias;
- II. As receitas decorrentes da aplicação de instrumentos previstos nesta Lei;
- III. O produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- IV. As subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano;
- V. As doações públicas e privadas;
- VI. O resultado da aplicação de seus recursos;
- VII. As receitas decorrentes da arrecadação de multas por infração da legislação urbanística e ambiental de proteção ao patrimônio natural, artificial e cultural, na forma que a lei fixar;
- VIII. Recursos disponibilizados através da aplicação de medidas para redução dos gastos com energia.

§ 1º. Os recursos dos fundos municipais serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei, vedada a sua aplicação em pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.

§ 2º. O Poder Executivo enviará, anualmente, ao Poder Legislativo e aos respectivos conselhos municipais relatórios discriminados dos balancetes dos fundos municipais referidos nesta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA



SEÇÃO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 33. Através da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo é fixado para toda a área urbana do Município um coeficiente de aproveitamento do terreno, que permite ao proprietário construir uma quantia de metros quadrados em função do índice, sem qualquer pagamento relativo à outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação do coeficiente de aproveitamento serão computados na área total do terreno os eventuais recuos para ele exigidos.

Art. 34. Lei específica deverá ser elaborado para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir, observando sempre o coeficiente de aproveitamento máximo definido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O Poder Público poderá autorizar a outorga onerosa do direito de construir como excedente do coeficiente de aproveitamento, mediante pagamento, observado um Índice de Aproveitamento de Terreno – IAT e os demais parâmetros urbanísticos fixados pela Lei específica.

Art. 35. O valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir será calculado pela multiplicação da quantidade de metros quadrados a serem edificados, que excederem à área do terreno, pelo valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário e por uma fração que considerará o Índice de Aproveitamento do Terreno fixado pela lei específica e um fator de correção que variará de cinco centésimos a um, conforme o período em que forem outorgados a concessão e o bairro ou distrito onde se localizar o terreno, de acordo com a seguinte fórmula:

$$SC = (ATE - AT) \times (V/AT) \times (1/((IAT - IAT \times fc) + 1)), \text{ sendo:}$$

SC = valor a ser pago pelo solo criado;



V = valor do terreno no mercado imobiliário;

AT = área do terreno em metros quadrados não descontados os recuos obrigatórios;

ATE = área total edificada em metros quadrados;

IAT = índice de aproveitamento do terreno;

fc = fator de correção diferenciado por bairro e por ano.

§ 1º. O valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir será fixado no ato da expedição da licença de construir, e o seu pagamento poderá ser efetuado em até doze parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelos índices utilizados pelo Município na correção de seus créditos, a partir da data da comunicação do início da obra, ficando a expedição do “habite-se” condicionada à quitação de todas as parcelas.

§ 2º. Lei de iniciativa do Poder Executivo, proposta em mensagem contendo exposição circunstanciada e tabela de valores, definirá o fator de correção (fc) para cada bairro ou distrito, que variará progressivamente tendendo a um, de acordo com o período de outorga da concessão, e disporá sobre a disciplina de sua cobrança.

§ 3º. A Lei a que se refere o parágrafo anterior poderá estabelecer coeficientes de correção (fc) diferenciados por logradouros ou áreas públicas situadas numa mesma Unidade Espacial de Planejamento, para atender à variação de valorização do terreno no respectivo bairro ou distrito.

Art. 36. A Lei poderá isentar, total ou parcialmente, o valor da outorga onerosa do direito de construir, para adequá-lo à dinâmica do desenvolvimento urbano do Município.

Art. 37. O produto da arrecadação da outorga onerosa do direito de construir reverterá para o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, nos termos da lei, e será aplicado exclusivamente na execução de projetos de construção de habitações para a população de baixa renda e de implantação de sistema de esgotamento sanitário nas comunidades por esta ocupadas.



§ 1º. O orçamento municipal detalhará, a cada exercício, as áreas de aplicação dos recursos dos Fundos Municipais provenientes da arrecadação da outorga onerosa do direito de construir, vedada a sua utilização em áreas não incluídas na lei orçamentária.

§ 2º. Responderá na forma da lei a autoridade de qualquer hierarquia que descumprir o disposto neste artigo e no parágrafo anterior ou permitir o seu descumprimento.

Art. 38. A Lei específica definirá as áreas nas quais a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida.

SEÇÃO II DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 39. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 40. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 41. Lei Municipal específica, baseada neste Plano Diretor, delimitará as áreas para aplicação de operações consorciadas e definirá regramento específico com base no estabelecido na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

SEÇÃO III



DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 42. Lei municipal específica determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizados ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e outros casos a serem definidos por Lei específica.

§ 2º. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º. A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

- I. 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.



Art. 43. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas no art. 42 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO IV

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 44. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 42, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5.º do art. 42, desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o *caput* do art. 42 desta lei e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 45.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO V

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 45. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.



§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação em Plenário e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

- I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2.º do art. 42 desta lei;
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no art. 42 desta Lei.

SEÇÃO VI

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 46. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.



§ 1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salva disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

§ 5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 47. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 48. Extingue-se o direito de superfície:

- I. Pelo advento do termo;
- II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 49. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.



§ 2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 50. O direito de preempção, previsto na legislação federal, confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º. Lei municipal baseada neste Plano Diretor delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 51. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1.º do art. 50 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.



Art. 52. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no *caput* será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de a notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VIII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 53. Lei municipal baseada neste Plano Diretor poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto em legislação



urbanística decorrente desta lei, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º. A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

SEÇÃO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 54. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo de impacto de vizinhança – EIV e demais regramentos, conforme Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

§ 1º. A lei específica deverá considerar os empreendimentos com área construída superior a 1.000m² (um mil metros quadrados) para exigência de estudo de impacto de vizinhança – EIV.

§ 2º. O estudo de impacto de vizinhança – EIV deverá ser exigido previamente à aprovação de projetos dos empreendimentos que se enquadrem na exigência.

Art. 55. O estudo de impacto de vizinhança – EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade



quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XII. Vibração;
- XIII. Periculosidade;
- XIV. Geração de resíduos sólidos;
- XV. Riscos ambientais;
- XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§ 1º. Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do estudo de impacto de vizinhança – EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 56. A elaboração do estudo de impacto de vizinhança – EIV não substitui a elaboração e a aprovação de outros estudos e projetos, requeridos nos termos da legislação ambiental.



SEÇÃO X DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 57. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 42 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2.º do art. 45 desta Lei.

TÍTULO V DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 58. O território municipal será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da Cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com o uso e a ocupação do solo, suas condições ambientais e a oferta de transportes, de saneamento básico e dos demais serviços urbanos.

Parágrafo único. As condições ambientais serão consideradas a partir das grandes unidades naturais, como maciços montanhosos e baixadas, e da análise da situação das bacias ou sub-bacias hidrográficas delas integrantes, e serão contempladas nos Projetos de Estruturação Urbana.



Art. 59. A ordenação do território far-se-á através do planejamento contínuo e do controle do uso e da ocupação do solo.

Art. 60. A regulação do uso e da intensidade da ocupação do solo considerará, sempre:

- I. Os elementos naturais e culturais da paisagem e do ambiente urbano;
- II. A segurança individual e coletiva;
- III. A qualidade de vida;
- IV. A oferta existente ou projetada de:
 - a) saneamento básico;
 - b) transporte coletivo;
 - c) drenagem urbana;
 - d) sistema viário;
 - e) outros serviços urbanos essenciais.

§ 1º. O uso do solo será controlado pela definição de Macrozona e Zonas Urbanas, de acordo com a adequação ou a predominância, em cada macrozona ou zona, do uso residencial, comercial e de serviços, industrial ou agrícola.

§2º. A ocupação do solo será controlada pela definição de índices e parâmetros para o parcelamento da terra, a construção e a edificação.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 61. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária e secundária.

Art. 62. Para ordenação da ocupação do solo, o território municipal será dividido em:

- I. Macrozona de Preservação Ambiental;



- II. Macrozona Urbana;
- III. Macrozona Urbana de Ocupação Controlada;
- IV. Macrozona de Desenvolvimento Industrial;
- V. Macrozonas Rurais de 1 a 7.

Parágrafo único. O Macrozoneamento Municipal fica especializado conforme Anexo I desta Lei.

Art. 63. As Áreas Especiais são unidades territoriais descontínuas e que se sobrepõem às zonas e macrozonas, dada a existência de características que exijam tratamento especial.

Art. 64. As Áreas Especiais, conforme Anexo III, se dividem em:

- I. Área de Proteção Ambiental Avelar;
- II. Área de Proteção Ambiental Lameirão-Goiabal;
- III. Refúgio de Vida Silvestre Palmares;
- IV. Área de Proteção Ambiental Maravilha;
- V. Área de Proteção Ambiental Palmares;
- VI. Área de Relevante Interesse Ecológico Arcozelo;
- VII. Monumento Natural Cachoeira da Maravilha;
- VIII. Reserva Biológica Municipal do Retiro da Maravilha;
- IX. Área de Especial Interesse Histórico.

Parágrafo único. As áreas de unidades de conservação que sejam criadas ou alteradas em seus respectivos atos, posterior a aprovação desta Lei, terão tratamento de áreas especiais e deverão ser mapeadas e incluídas ao Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO I

DA DEFINIÇÃO E OBJETIVOS DAS MACROZONAS

Art. 65. A Macrozona de Preservação Ambiental corresponde as áreas delimitadas para preservação dos recursos naturais e proteção da qualidade ambiental, tais como parques, fundos de vale e topos de morro. Seus parâmetros



para ocupação devem ser estabelecidos de forma a garantir a acessibilidade aos bens naturais de interesse público, impedir a ocupação dessas áreas, além de incorporar áreas a serem preservadas ou conservadas.

Parágrafo único. Estão delimitadas como Macrozona de Preservação Ambiental as Áreas de Preservação Permanente (APPs) conforme o a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), e suas alterações, Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 66. Para a Macrozona de Preservação Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a diversidade às margens dos rios e reservas naturais;
- II. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- III. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;
- IV. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
- V. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos.
- VI. Preservar as espécies animais e vegetais da área;
- VII. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- VIII. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- IX. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- X. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- XI. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 67. A Macrozona Urbana corresponde as delimitações dos perímetros urbanos do Distrito Sede e de Avelar, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer, circulação e características adequadas.

Art. 68. Para a Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:



- I. Consolidar a ocupação urbana existente e os locais passíveis de serem ocupados;
- II. Observar as faixas *non aedificandi* das rodovias conforme determinações do Departamento de Estradas e Rodagens – DER do Rio de Janeiro;
- III. Realizar o Diagnóstico Socioambiental de modo a promover o desenvolvimento sustentável do município, pois tem como foco a identificação de áreas prioritárias para conservação e delimitação das áreas de preservação permanente em área urbana consolidada;
- IV. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- V. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- VI. Orientar o processo de expansão urbana;
- VII. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- VIII. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- IX. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
- X. Adequar a legislação às necessidades locais;
- XI. Promover transporte público coletivo de qualidade;
- XII. Desenvolver incentivos à geração de emprego e renda;
- XIII. Incentivar a organização da comunidade a fim de auxiliar no combate à violência e criminalidade;
- XIV. Promover a melhoria da segurança pública;
- XV. Garantir a participação popular nos assuntos de interesse público;
- XVI. Promover a melhoria na fiscalização ambiental;
- XVII. Conscientizar a população em relação a preservação ambiental;
- XVIII. Incentivar atividades de reflorestamento;
- XIX. Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- XX. Promover a regularização fundiária tendo como base a Lei Federal nº 13.465/2017 (Reurb);
- XXI. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;
- XXII. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e suas alterações;
- XXIII. Promover a recuperação e preservação das condições socioambientais;



- XXIV. Observar determinações dos Decretos Municipais e Planos de Manejo referentes as Unidades de Conservação e outras áreas especiais já estabelecidos anteriormente a esta Lei;
- XXV. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 69. A Macrozona Urbana de Ocupação Controlada corresponde as áreas com características urbanas, onde os lotes encontram-se com dimensões e características de posse diferentes às estabelecidas pelo INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, apresentam baixa densidade demográfica, equipamentos urbanos e serviços de atendimento local.

Art. 70. Para a Macrozona Urbana de Ocupação Controlada ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Impedir o processo de expansão da mancha ocupada;
- II. Promover a universalização do Saneamento Básico proporcionando acesso e melhoria dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e drenagem urbana;
- III. Realizar o Diagnóstico Socioambiental de modo a promover o desenvolvimento sustentável do município, pois tem como foco a identificação de áreas prioritárias para conservação e delimitação das áreas de preservação permanente em área urbana consolidada;
- IV. Permitir o desenvolvimento sustentável e ecológico das funções urbanas existentes;
- V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana e ambiental;
- VI. Promover a regularização fundiária de áreas irregulares tendo como base a Lei Federal nº 13.465/2017 (Reurb);
- VII. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e suas alterações;
- VIII. Observar determinações dos Decretos Municipais e Planos de Manejo referentes as Unidades de Conservação e outras áreas especiais já estabelecidos anteriormente a esta Lei;



IX. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 71. A Macrozona de Desenvolvimento Industrial corresponde as áreas destinadas e reservadas para o desenvolvimento de empreendimentos de grande impacto, especialmente os de uso industrial, apresentam-se em pontos externos aos perímetros urbanos e em locais estratégicos e facilitadores de logística, já que se encontram nas proximidades de rodovias estaduais e federais.

Art. 72. Para a Macrozona de Desenvolvimento Industrial ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II. Estimular as atividades industriais e empresariais, especialmente às margens da Rodovia Estadual RJ-125 e nas proximidades da BR-393;
- III. Observar as faixas *non aedificandi* das rodovias conforme determinações do Departamento de Estradas e Rodagens – DER do Rio de Janeiro;
- IV. Controlar a ocupação de atividades de industriais, em especial as de impacto ambiental, de modo a garantir a preservação e proteção do meio ambiente;
- V. Auxiliar os órgãos estaduais e federais, caso instado, no monitoramento do lançamento de resíduos líquidos ou sólidos por todas as indústrias instaladas na macrozona;
- VI. Promover a melhoria da infraestrutura e de escoamento de produção;
- VII. Observar determinações dos Decretos Municipais e Planos de Manejo referentes as Unidades de Conservação e outras áreas especiais já estabelecidos anteriormente a esta Lei;
- VIII. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 73. A Macrozona Rural 1 corresponde às áreas delimitadas pela sub-bacia do rio Ubá onde está inserido, quase que em sua totalidade, o perímetro



urbano. Esta região é cortada pela Rodovia RJ-125, é onde o Rio Ubá inicia seu percurso pelo município e encontra-se a APA Lameirão-Goiabal, caracteriza-se ainda pela facilidade de acesso aos equipamentos públicos e pela alta densidade demográfica.

Art. 74. Para a Macrozona Rural 1 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Consolidar a ocupação urbana existente e os locais passíveis de serem ocupados;
- II. Promover a melhoria da infraestrutura básica como drenagem urbana, iluminação pública, pavimentação, telefonia, esgotamento sanitário e distribuição de água;
- III. Garantir a acessibilidade universal e conscientização sobre os direitos de Portadores de Necessidades Especiais;
- IV. Incentivar o desenvolvimento industrial e agroindustrial, através da diversificação da economia;
- V. Desenvolver incentivos à geração de emprego e renda;
- VI. Incentivar a organização da comunidade a fim de auxiliar no combate à violência e criminalidade;
- VII. Promover a melhoria da segurança pública;
- VIII. Promover transporte público coletivo de qualidade;
- IX. Garantir a participação popular nos assuntos de interesse público;
- X. Promover a melhoria na fiscalização ambiental;
- XI. Conscientizar a população em relação a preservação ambiental;
- XII. Incentivar atividades de reflorestamento;
- XIII. Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- XIV. Realizar o Diagnóstico Socioambiental de modo a promover o desenvolvimento sustentável do município, pois tem como foco a identificação de áreas prioritárias para conservação e delimitação das áreas de preservação permanente em área urbana consolidada;
- XV. Estimular as atividades industriais e empresariais, especialmente às margens da Rodovia Estadual RJ-125 e nas proximidades da BR-393;



- XVI. Observar determinações dos Decretos Municipais e Planos de Manejo referentes as Unidades de Conservação e outras áreas especiais já estabelecidos anteriormente a esta Lei;
- XVII. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 75. A Macrozona Rural 2 corresponde às áreas delimitadas pela sub-bacia do rio Ubá onde está inserida as Área de Proteção Ambiental Palmares e a UC Refúgio da Vida Silvestre Palmares, apresentam, ainda, áreas com características urbanas que devem ser controladas de modo a impedir a expansão urbana e maximizar o controle e preservação do meio ambiente, fauna e flora local.

Art. 76. Para a Macrozona Rural 2 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Promover a melhoria da infraestrutura básica como drenagem urbana, iluminação pública, pavimentação, telefonia, esgotamento sanitário e distribuição de água nas áreas consolidadas;
- II. Diminuir a carência de equipamentos públicos e comunitários;
- III. Promover transporte público coletivo de qualidade;
- IV. Promover a regularização fundiária de áreas irregulares tendo como base a Lei Federal nº 13.465/2017 (Reurb);
- V. Promover a conscientização da população em relação a preservação ambiental;
- VI. Impedir os desmatamentos reservando locais adequados para a implantação de lavouras e pastagens;
- VII. Promover a conscientização das práticas agrícolas menos degradantes ao meio ambiente a fim de diminuir a poluição por agroquímicos;
- VIII. Promoção de melhoria na fiscalização ambiental;
- IX. Incentivar o reflorestamento e a preservação ambiental;
- X. Preservar a qualidade dos recursos hídricos;
- XI. Promover o turismo ecológico;



- XII. Observar determinações dos Decretos Municipais e Planos de Manejo referentes as Unidades de Conservação e outras áreas especiais já estabelecidos anteriormente a esta Lei;
- XIII. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 77. A Macrozona Rural 3 conta com a presença de espaços naturais, como a Unidade de Conservação MONA Maravilha (Monumento Natural Cachoeira da Maravilha), além da Área de Proteção Ambiental Maravilha, apresenta atividades econômicas predominantemente ligadas a lavouras e as atividades domésticas.

Art. 78. Para a Macrozona Rural 3 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Promover a melhoria da infraestrutura básica como drenagem urbana, iluminação pública, pavimentação, telefonia, esgotamento sanitário e distribuição de água nas áreas consolidadas;
- II. Promover a regularização fundiária de áreas irregulares tendo como base a Lei Federal nº 13.465/2017 (Reurb);
- III. Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- IV. Impedir os desmatamentos reservando locais adequados para a implantação de lavouras e pastagens;
- V. Promover a conscientização das práticas agrícolas menos degradantes ao meio ambiente a fim de diminuir a poluição por agroquímicos;
- VI. Promover o turismo ecológico;
- VII. Estimular as atividades industriais e empresariais, especialmente às margens da Rodovia Estadual RJ-117 e nas proximidades da BR-393;
- VIII. Observar determinações dos Decretos Municipais e Planos de Manejo referentes as Unidades de Conservação e outras áreas especiais já estabelecidos anteriormente a esta Lei;
- IX. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.



Art. 79. A Macrozona Rural 4 é a área de maior ênfase na produção de lavouras, com pequenas propriedades de agricultura familiar, o que resulta na maior degradação de áreas de Matas Ciliares e Áreas de Preservação Permanente.

Art. 80. Para a Macrozona Rural 4 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Promover a melhoria da infraestrutura básica como drenagem urbana, iluminação pública, pavimentação, telefonia, esgotamento sanitário e distribuição de água nas áreas consolidadas;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- III. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- IV. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- V. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- VI. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
 - a) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;
 - b) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- VII. Melhorar as condições das estradas rurais;
- VIII. Promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo, implantar cursos profissionalizantes, incentivo ao cooperativismo, promover a segurança rural e aumentar a participação da Secretaria Municipal de Agricultura e Secretaria Municipal de Meio Ambiente no orçamento municipal.
- IX. Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- X. Promover a proteção das matas ciliares e Áreas de Preservação Permanente;



- XI. Observar determinações dos Decretos Municipais e Planos de Manejo referentes as Unidades de Conservação e outras áreas especiais já estabelecidos anteriormente a esta Lei;
- XII. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 81. A Macrozona Rural 5 é delimitada pela segunda maior sub-bacia do rio Ubá, nela se encontra a região com aglomeração e áreas urbanizadas que compreende os bairros de Avelar, Granja Nova Califórnia, Vista Alegre, entre outros, além das Área de Proteção Ambiental Avelar.

Art. 82. Para a Macrozona Rural 5 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Promover a melhoria da infraestrutura básica como drenagem urbana, iluminação pública, pavimentação, telefonia, esgotamento sanitário e distribuição de água nas áreas consolidadas;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- III. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- IV. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- V. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- VI. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
 - a) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;
 - b) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- VII. Melhorar as condições das estradas rurais;
- VIII. Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- IX. Promover a proteção das matas ciliares e Áreas de Preservação Permanente;



- X. Estimular as atividades industriais e empresariais, especialmente às margens da Rodovia Estadual RJ-125 e nas proximidades da BR-393;
- XI. Observar determinações dos Decretos Municipais e Planos de Manejo referentes as Unidades de Conservação e outras áreas especiais já estabelecidos anteriormente a esta Lei;
- XII. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 83. A Macrozona Rural 6 corresponde a área pertencente à bacia do rio Fagundes e não a do rio Ubá. É drenada pelos Rios Pardo e Manso e constitui a sub-bacia de Coqueiros/Rio Pardo, apresenta também a lavoura e agropecuária como as principais atividades econômicas.

Art. 84. Para a Macrozona Rural 6 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Promover a melhoria da infraestrutura básica como drenagem urbana, iluminação pública, pavimentação, telefonia, esgotamento sanitário e distribuição de água nas áreas consolidadas;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- III. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- IV. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- V. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- VI. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
 - a) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;
 - b) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- VII. Melhorar as condições das estradas rurais;
- VIII. Garantir a qualidade dos recursos hídricos;



- IX. Promover a proteção das matas ciliares e Áreas de Preservação Permanente;
- X. Promover a melhoria na fiscalização ambiental;
- XI. Incentivar o reflorestamento e a preservação ambiental;
- XII. Incentivar a produção de produtos orgânicos e práticas alternativas de manejo;
- XIII. Conscientizar a população sobre o uso indiscriminado de agroquímicos;
- XIV. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 85. A Macrozona Rural 7 está localizada na região Norte e Noroeste do Município e é a terceira maior área territorial dentre todas as sub-bacias do rio Ubá, limitando-se com os municípios de Vassouras e Paraíba do Sul, além disso apresenta longa distância da sede urbana, mas próximo da BR-393 e como principal atividade econômica a lavoura.

Art. 86. Para a Macrozona Rural 7 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Promover a melhoria da infraestrutura básica como drenagem urbana, iluminação pública, pavimentação, telefonia, esgotamento sanitário e distribuição de água nas áreas consolidadas;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- III. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- IV. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- V. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- VI. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
 - a) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;



- b) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- VII. Melhorar as condições das estradas rurais;
- VIII. Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- IX. Promover a proteção das matas ciliares e Áreas de Preservação Permanente;
- X. Promover a melhoria na fiscalização ambiental;
- XI. Incentivar o reflorestamento e a preservação ambiental;
- XII. Incentivar a produção de produtos orgânicos e práticas alternativas de manejo;
- XIII. Conscientizar a população sobre o uso indiscriminado de agroquímicos;
- XIV. Estimular as atividades industriais e empresariais, especialmente às margens da Rodovia Estadual RJ-123 e nas proximidades da BR-393;
- XV. Observar determinações dos Decretos Municipais e Planos de Manejo referentes as Unidades de Conservação e outras áreas especiais já estabelecidos anteriormente a esta Lei;
- XVI. Observar as determinações do Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações) Leis Estaduais nº 650/1983 e nº 1.130/1987 e Portaria Serla nº 324/2003.

Art. 87. Para as Macrozonas Rurais de 1 a 7 e a Macrozona de Preservação Ambiental ficam estipulados parâmetros para o uso do solo, conforme a tabela do Anexo II desta Lei.

SEÇÃO II

DA DEFINIÇÃO E OBJETIVOS DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 88. A Área de Proteção Ambiental Avelar compreende a Área de Proteção Ambiental (APA) de Avelar, estão próximas ao perímetro urbano do Distrito de Avelar e está estabelecida com o principal objetivo de proteção da biota, o uso racional do solo, proteger os recursos naturais existentes e outras medidas para salvaguarda dos recursos naturais.



Art. 89. Para a Área de Proteção Ambiental Avelar ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a conservação dos remanescentes florestais e assegurar a proteção dos recursos hídricos;
- II. Proteger a fauna e flora, especialmente as espécies raras e as ameaçadas de extinção;
- III. Garantir a proteção dos sítios históricos e arquitetônicos;
- IV. Ordenar o turismo ecológico, científico e cultural, e demais atividades econômicas compatíveis com a conservação ambiental;
- V. Assegurar a compatibilidade da ação e ocupação antrópica na região, objetivando a melhoria das condições de qualidade de vida das comunidades da APA e entorno;
- VI. Aplicar as diretrizes definidas pelo Decreto Municipal nº 4.011/2014;
- VII. Observar todas as determinações do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e suas alterações.

Art. 90. A Área de Proteção Ambiental Lameirão-Goiabal corresponde as áreas que compreendem a Área de Proteção Ambiental (APA) Lameirão-Goiabal e estão mais próximos do perímetro urbano do Distrito Sede, está estabelecida com o principal objetivo a proteção e conservação dos recursos hídricos e dos demais recursos naturais, além da degradação do meio ambiente.

Art. 91. Para a Área de Proteção Ambiental Lameirão-Goiabal ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Utilização de instrumentos legais e incentivos financeiros governamentais, como os pagamentos por serviços ambientais – PSA, para assegurar a proteção e conservação dos recursos hídricos e dos demais recursos naturais;
- II. Desenvolvimento de estudos para captação de recursos para apoio, desenvolvimento e sustentabilidade da agricultura local;
- III. Aplicação de medidas legais destinadas a impedir ou evitar o exercício de atividades causadoras de degradação na qualidade ambiental;



- IV. Alocação de recursos financeiros necessários para a gestão da Unidade de Conservação, estabelecendo parcerias e viabilizando propostas de auto sustentabilidade progressiva, para a gerência eficaz do território;
- V. Restaurar 100% das Matas Ciliares dos rios e córregos abrangidos na área de influência da APA Lameirão-Goiabal com meta anual de 10% da área a ser restaurada;
- VI. O atendimento, em todos os seus objetivos e princípios estabelecidos pela Lei federal nº 9985 de 18 de Julho de 2000 e a resolução CONAMA nº 428 de 17 de dezembro de 2010 e lei ambiental municipal implantada ou a ser implantada;
- VII. Observar todas as determinações do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e suas alterações.

Art. 92. O Refúgio da Vida Silvestre Palmares corresponde as áreas que compreendem ao Refúgio de Vida Silvestre Palmares que devem proteger ambientes naturais onde se asseguram condições para existência ou reprodução ou comunidades da flora local e da fauna residente ou migratória.

Art. 93. Para o Refúgio da Vida Silvestre Palmares ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Assegurar a preservação dos remanescentes de Mata Atlântica e ecossistemas, bem como recuperar as áreas degradadas ali existentes;
- II. Manter populações de animais e plantas nativas e oferecer refúgio para espécies migratórias, raras, vulneráveis, endêmicas e ameaçadas de extinção da fauna e flora nativas;
- III. Assegurar a continuidade dos serviços ambientais prestados pela natureza, em especial a manutenção dos recursos hídricos;
- IV. Assegurar o aproveitamento racional e adequado do solo na unidade de conservação e seu entorno, a utilização adequada dos recursos naturais e a adoção de tecnologias limpas no exercício das atividades agrícolas de baixo impacto;
- V. Oferecer oportunidades de visitação, recreação, interpretação, educação e pesquisa científica, conciliadas à conservação do ecossistema;



- VI. Possibilitar o desenvolvimento do turismo no interior da unidade, conforme disposto em seu plano de manejo, e atividades econômicas sustentáveis em seu entorno;
- VII. Seguir aos demais expostos no Decreto Municipal nº 5.376/2018.

Art. 94. A Área de Proteção Ambiental Maravilha corresponde as áreas que compreendem a Área de Proteção Ambiental (APA) Maravilha para proteção e preservação ambiental constantes nessa região.

Art. 95. Para a Área de Proteção Ambiental Maravilha ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a conservação dos recursos hídricos e remanescentes florestais;
- II. Garantir a proteção dos sítios históricos e arquitetônicos;
- III. Ordenar o turismo ecológico, científico e cultural, e demais atividades econômicas compatíveis com a conservação ambiental;
- IV. Incentivar as manifestações culturais e contribuir para o resgate da diversidade cultural local e regional;
- V. Assegurar o caráter de sustentabilidade da ação antrópica na região, com particular ênfase na melhoria das condições de qualidade de vida das comunidades da APA e proximidades;
- VI. Seguir os dispostos no Decreto Municipal nº 3.530/2012;
- VII. Observar todas as determinações do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e suas alterações.

Art. 96. A Área de Proteção Ambiental Palmares corresponde as áreas que compreendem a Área de Proteção Ambiental (APA) Palmares para proteção e preservação ambiental constantes nessa região.

Art. 97. Para a Área de Proteção Ambiental Palmares ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Proteger a biodiversidade, quer seja pela sua importância genética, assegurando o processo evolutivo, ou pelo seu valor econômico ou ainda para atividades de pesquisa científica e de lazer;



- II. Proteger espécies raras, em perigo ou ameaçadas de extinção, biótopos, comunidades bióticas únicas;
- III. Proteger formações geológicas e geomorfológicas de relevante valor, paisagens de rara beleza cênica, como garantia de diversificação e auto regulação do meio ambiente;
- IV. Proteger os corpos hídricos minimizando a erosão, a sedimentação, especialmente quando afetem ou possam afetar atividades que dependam da utilização da água ou do solo, como colaborar com a manutenção dos ciclos biogeoquímicos fundamentais à conservação ambiental;
- V. Conservar valores culturais, históricos e arqueológicos;
- VI. Promover as bases para o desenvolvimento sustentável da região, através do ordenamento e disciplinamento de atividades, adequando-as às características da região, visando à conservação do meio ambiente; proporcionando os meios para a educação ambiental, investigação, estudos, divulgação sobre os recursos naturais e o fomento do seu manejo sustentável;
- VII. Proporcionar os mecanismos para a gestão e o monitoramento ambiental da região, em cooperação e parceria com o governo do estado, comunidade científica e demais segmentos da sociedade civil organizada, visando garantir-se a qualidade dos sistemas naturais existentes, além da melhoria da qualidade de vida das populações locais;
- VIII. Seguir o disposto nos Decretos Municipais nº 1.703/2003 e nº 3.994/2014 e Lei Municipal nº 2.582/2019;
- IX. Observar todas as determinações do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e suas alterações.

Art. 98. A Área de Relevante Interesse Ecológico Arcozelo corresponde as áreas que compreendem a ARIE de Arcozelo a fim de promover o uso racional dos recursos naturais existentes na área de abrangência da região.

Art. 99. Para a Área de Relevante Interesse Ecológico Arcozelo ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a conservação dos remanescentes florestais e assegurar a proteção dos recursos hídricos;



- II. Proteger a fauna e flora, especialmente as espécies raras e as ameaçadas de extinção;
- III. Garantir a proteção dos sítios históricos e arquitetônicos;
- IV. Ordenar o turismo ecológico, científico e cultural, e demais atividades econômicas compatíveis com a conservação ambiental;
- V. Assegurar a compatibilidade da ação e ocupação antrópica na região, objetivando a melhoria das condições de qualidade de vida das comunidades da ARIE e entorno;
- VI. Seguir os dispostos no Decreto Municipal nº 4.694/2016 e suas alterações.

Art. 100. O Monumento Natural Cachoeira da Maravilha corresponde as áreas da Unidade de Conservação Monumento Natural da Cachoeira da Maravilha, destinada a preservação dos recursos hídricos, fauna e flora da área.

Art. 101. Para o Monumento Natural Cachoeira da Maravilha ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a conservação dos recursos hídricos e remanescentes florestais;
- II. Preservar sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica;
- III. Ordenar o turismo ecológico, científico e cultural, e demais atividades econômicas compatíveis com a conservação ambiental;
- IV. Incentivar as manifestações culturais e contribuir para o resgate da diversidade cultural local e regional;
- V. Seguir os dispostos no Decreto Municipal nº 4.001/2014 e suas alterações.

Art. 102. A Reserva Biológica Municipal do Retiro da Maravilha corresponde as áreas que compreendem a Reserva Biológica Retiro da Maravilha e tem como objeto a preservação integral da biota, conjunto da fauna e flora (incluindo-se os microrganismos) de uma determinada região, e demais atributos naturais existentes em seus limites, sem interferência humana direta ou modificações ambientais, excetuando-se as medidas de recuperação de seus ecossistemas alterados e as ações de manejo necessárias para recuperar e preservar o equilíbrio natural, a diversidade biológica e os processos ecológicos naturais.



Art. 103. Para a Reserva Biológica Municipal do Retiro da Maravilha ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Preservação integral da biota e demais atributos naturais existentes em seus limites;
- II. Impedir a interferência humana direta ou modificações ambientais;
- III. Garantir a recuperação de seus ecossistemas alterados e as ações de manejo necessárias para recuperar e preservar o equilíbrio natural;
- IV. Garantir a diversidade biológica e os processos ecológicos naturais;
- V. Seguir os dispostos no Decreto Municipal nº 2.908/2009 e suas alterações.

Art. 104. A Área de Especial Interesse Histórico corresponde as áreas que compreendem o conjunto de edificações históricas situadas na Aldeia de Arcozelo.

Art. 105. Para a Área de Especial Interesse Histórico ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Preservar e qualificar as edificações existentes, enquanto patrimônio histórico e arquitetônico, de forma a manter suas características construtivas, resguardando a sua integridade enquanto elemento integrante da paisagem urbana;
- II. Promover a sua utilização como atrativo turístico;
- III. Roteirização turística;
- IV. Elaborar plano específico de área que estabeleça regras de uso e ocupação bem como parâmetros edifícios para o restauro, a manutenção e a adaptação de edificações históricas a novos usos ou realidades.

SEÇÃO III

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 106. Para efeito da ordenação urbana da Macrozona Urbana e Macrozona Urbana de Ocupação Controlada, a área urbana do Município será subdividida em:

- I. Zona Residencial 1 – ZR1;
- II. Zona Residencial 2 – ZR2;
- III. Zona de Expansão Urbana – ZUE;



- IV. Zona de Comércio e Serviços – ZCS;
- V. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VI. Zona de Urbanização Específica 1 – ZUE1;
- VII. Zona de Urbanização Específica 2 – ZUE2;
- VIII. Zona Industrial 1 – ZI1;
- IX. Zona Industrial 2 – ZI2;
- X. Zona de Expansão Industrial – ZEI;
- XI. Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA.

Art. 107. As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Paty do Alferes.

Art. 108. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Paty do Alferes disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

- I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;
- II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;
- III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV. Condições de conforto ambiental.

SEÇÃO IV DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 109. Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos nesta seção.

Art. 110. Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:



- I. Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias no mapa proposto de sistema viário;
- II. Implantar Avenidas marginais, ciclovias e pistas para práticas esportivas na zona urbana, a fim de garantir a preservação das matas ciliares e a implementação de atrativos turísticos;
- III. Estabelecer e implantar a hierarquia de tráfego adequada às características das vias, classificando-as em vias principais, vias coletoras e vias locais;
- IV. Promover campanhas educativas sobre o trânsito;
- V. Sinalizar adequadamente as vias urbanas observando rigorosamente as normas do Conselho Nacional de Trânsito, em consonância com o sistema viário proposto;
- VI. Priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado, condição que se estende às vias, a manutenção das pistas e a sinalização, ciclovias e ciclofaixas.
- VII. Adequar o município em especial o sistema viário para acessibilidade de deficientes através de obras e medidas específicas na ABNT e Leis superiores;
- VIII. Disciplinar o tráfego de cargas, promovendo medidas de segurança necessárias ao tráfego de ciclistas e pedestres nas ruas de tráfego pesado já consolidadas, implementando a sinalização pertinente, definindo a rota de ônibus e caminhões.

Art. 111. A Lei do Sistema Viário do Município tomará como base o disposto nesta Lei Complementar, considerando:

- I. Dimensionamento das vias públicas incluindo:
 - a) Faixa de rolamento para veículos;
 - b) Faixa para estacionamento e acostamento para veículos;
 - c) Canteiro central, quando for o caso;
 - d) Ciclovia unidirecional ou bidirecional, sempre que possível;
 - e) Passeio para pedestre.
- II. Funcionamento, estrutura urbana e qualificação dos espaços públicos;
- III. Valorização da paisagem;
- IV. Acessibilidade aos recursos naturais.



Art. 112. Para fins de Sistema Viário municipal, são classificadas como:

- I. Vias regionais;
- II. Vias rurais.

Art. 113. Para fins de Sistema Viário urbano, são classificadas como:

- I. Vias arteriais;
- II. Vias coletoras;
- III. Vias locais;
- IV. Ciclovias.

SEÇÃO V

DA ORDENAÇÃO PARA O PLANEJAMENTO

Art. 114. Para o planejamento e controle do desenvolvimento urbano, a Administração Municipal deverá considerar a seguinte subdivisão:

- I. Áreas de Planejamento – AP;
- II. Regiões Administrativas – RA;
- III. Unidades Espaciais de Planejamento – UEP;
- IV. bairros, a serem criados e ratificados através de legislação própria de modo a contribuir com o planejamento urbano municipal e também com as atividades censitárias em colaboração e parceria junto ao IBGE e demais órgãos afins.
- V. distritos;
- VI. bacias hidrográficas.

§ 1.º As Áreas de Planejamento são formadas por agrupamento de várias Regiões Administrativas e poderão ser divididas em Subáreas de Planejamento, em função de fatores socioeconômicos e de relativa homogeneidade da ocupação.

§ 2.º As Regiões Administrativas são formadas por uma ou mais Unidades Espaciais de Planejamento.



§ 3.º As Unidades Espaciais de Planejamento são constituídas por um ou mais bairros ou distritos em continuidade geográfica e definidas por analogias físicas ou urbanísticas, segundo indicadores de integração e compartimentação.

§ 4.º Os bairros correspondem a porções do território que reúnem pessoas que utilizam os mesmos equipamentos comunitários, dentro de limites reconhecidos pela mesma denominação.

§ 5.º Bacia Hidrográfica corresponde à área cujo escoamento superficial proveniente de precipitações alimenta um mesmo corpo hídrico.

TÍTULO VII DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 115. Os objetivos, as diretrizes, os instrumentos e os programas para a execução das políticas setoriais do meio ambiente e valorização do patrimônio cultural, habitação, transportes, serviços públicos e equipamentos urbanos, desenvolvimento econômico, científico e tecnológico e administração do patrimônio imobiliário do Município observarão estes princípios:

- I. Participação da comunidade na elaboração, execução e fiscalização das políticas setoriais;
- II. Ações de governo que facilitem a transparência da gestão pública como o sistema de ouvidoria e a implementação de serviços e informações de governo disponíveis;
- III. Integração das ações dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais, através do sistema municipal de planejamento urbano;
- IV. Cooperação com as entidades afins das outras esferas de governo.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 116. A política de meio ambiente e valorização do patrimônio natural do Município visa a proteção, recuperação e conservação do meio ambiente, suas paisagens e seus recursos naturais, na realização dos seguintes objetivos:

- I. Garantia de integridade do patrimônio ecológico, genético, paisagístico e cultural do Município;
- II. Utilização racional dos recursos naturais e culturais, por meio de planejamento, controle e fiscalização das atividades que impactem direta ou indiretamente o meio ambiente natural;
- III. Incorporação da proteção do patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- IV. Aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente natural;
- V. Promoção da conscientização e educação ambiental para a população quanto aos valores ambientais e naturais e à necessidade de sua proteção e recuperação;
- VI. Disciplinamento, impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao meio ambiente natural;
- VII. Disciplinamento, impedimento ou restrição da ocupação urbana em áreas frágeis de baixadas e de encostas, impróprias à urbanização, bem como em áreas de notável valor paisagístico;
- VIII. Promoção de zoneamento ambiental de modo a reforçar os instrumentos de proteção e preservação do meio ambiente natural;

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES

SUBSEÇÃO I DA GESTÃO AMBIENTAL

Art. 117. O Município dará continuidade do Sistema Municipal de Meio Ambiente para a execução de sua política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural, vinculado ao sistema municipal de planejamento urbano.



Art. 118. O Sistema Municipal de Meio Ambiente é integrado:

- I. Pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- II. Pelo Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- III. Por entidade do órgão executivo municipal e de suporte técnico-administrativo ao sistema.

Art. 119. Serão objeto de atuação do Sistema Municipal de Meio Ambiente o patrimônio natural, observando-se para tanto, entre outros fatores, implantação de obras, instalações e atividades que potencial ou efetivamente atuem como agentes modificadores do meio ambiente, definidas em lei.

Art. 120. O sistema de gestão ambiental compreenderá:

- I. A formulação e a execução de programas e projetos de interesse da proteção, recuperação e conservação do patrimônio ambiental, diretamente ou mediante convênio;
- II. A implantação de processo de avaliação de impacto ambiental em obras ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente e que venham constituir uma ameaça à qualidade de vida humana;
- III. A integração das ações dos órgãos consultivos e executivos municipais encarregados da formulação e execução de política de meio ambiente;
- IV. A integração das ações fiscalizadoras do Município com as dos órgãos da União e do Estado e o acompanhamento das tarefas de fiscalização realizadas pelos órgãos setoriais;
- V. A integração das administrações regionais às tarefas de gestão ambiental;
- VI. O exame de projetos, obras ou atividades, efetivas ou potencialmente causadoras de degradação do meio ambiente, e a exigência, quando for o caso, de estudo e de relatório de impacto ambiental ou garantia de recuperação ambiental, para seu licenciamento;
- VII. A fixação de normas para aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- VIII. A implantação de sistema de informações geográficas, para o monitoramento da situação ambiental do Município;
- IX. A criação de um banco de dados ambientais.



SUBSEÇÃO II

DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL

Art. 121. Competirá ao órgão executivo central do sistema de gestão ambiental implantar processo de avaliação de impacto ambiental e de vizinhança para o controle das obras, atividades ou instalações potencialmente poluidoras ou degradadoras do meio ambiente natural e cultural.

Parágrafo único. O órgão executivo central do sistema de gestão ambiental deverá encaminhar os resultados das avaliações ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 122. Para o estabelecimento dos processos de avaliação, licenciamento, elaboração do estudo de impacto ambiental e de estudos de impacto de vizinhança poderão ser editadas normas técnicas complementares às federais e estaduais.

Art. 123. O licenciamento de obras, instalações, atividades e suas ampliações, de origem pública ou privada, efetiva ou potencialmente causadoras de alteração no meio ambiente natural e na qualidade de vida, estará sujeito à avaliação ambiental.

Parágrafo único. As obras, instalações, atividades a que se refere o *caput* deste artigo estarão sujeitas ao licenciamento ambiental ou ao Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme legislações pertinentes.

Art. 124. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto Ambiental e/ou no Estudo de Impacto de Vizinhança, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei.

SEÇÃO III

DOS INSTRUMENTOS



Art. 125. São instrumentos básicos para a realização dos objetivos definidos no art. 118, além de outros previstos nesta Lei e na legislação federal, estadual e municipal:

- I. O sistema de gestão ambiental;
- II. A criação de Unidades de Conservação;
- III. O tombamento e criação de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e Área de Entorno do Bem Tombado.

SUBSEÇÃO I DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Art. 126. O ato de criação da Unidade de Conservação indicará o bem objeto de proteção, fixará sua delimitação, estabelecerá sua classificação e as limitações de uso e ocupação e disporá sobre sua gestão.

Art. 127. As Unidades de Conservação Municipais serão classificadas observando-se a Lei Federal nº 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, bem como suas alterações futuras.

§ 1º. As Áreas de Proteção do Ambiente Cultural - APAC, não serão consideradas Unidades de Conservação Ambiental e terão as suas tutela e gestão a cargo dos órgãos municipais de patrimônio cultural.

§ 2º. Os Parques Municipais que não apresentem relevância ecológica não serão considerados Unidades de Conservação e passarão a ser classificado como Parques Municipais Urbanos.

SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

Art. 128. Para a avaliação do interesse ambiental de determinada área e a sua classificação como unidade de conservação ambiental, o Poder Executivo poderá declará-la Área de Especial Interesse Ambiental.



§ 1º. O ato de declaração de especial interesse ambiental definirá os limites da área e poderá determinar a suspensão temporária, nunca superior a 180 (cento e oitenta) dias, do licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouro e instalação de mobiliário urbano.

§ 2º. O ato a que se refere o parágrafo anterior não elide o poder de iniciativa do Poder Legislativo, na forma do art. 129, em relação à área objeto do ato.

SEÇÃO IV DOS PROGRAMAS

Art. 129. São programas prioritários da política de meio ambiente e valorização cultural do Município:

- I. Programa de controle da poluição;
- II. Programa de controle e recuperação das unidades de conservação;
- III. Programa de proteção de encostas e de baixadas sujeitas à inundação;
- IV. Programa de proteção, recuperação e valorização do patrimônio cultural e do ambiente urbano;
- V. Programa de educação ambiental e de defesa do meio ambiente;
- VI. Programa de conservação de energia;
- VII. Programa de proteção, recuperação e valorização dos corpos hídricos.

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS DE CONTROLE DA POLUIÇÃO

Art. 130. Os programas compreenderão o monitoramento, a fiscalização e o controle da poluição, efetiva ou potencial, causada por obras, atividades, instalações e equipamentos.

§ 1º. Na formulação dos programas serão definidos padrões ambientais que assegurem:



- I. A redução dos efeitos poluidores de emissões que agravem a qualidade do ar, da água, da flora, da fauna e por tudo quanto à própria natureza propicia;
- II. O controle de agentes poluidores em áreas de cabeceiras de cursos d'água e das áreas estuarinas;
- III. O estímulo à utilização de fontes energéticas alternativas para fins automotivos;
- IV. A redução dos efeitos da poluição sonora e visual em áreas de grande concentração urbana.

§ 2º. Os programas poderão limitar-se a complementar os federais e estaduais, desde que atendidos os padrões ambientais municipais.

§ 3º. A lei estabelecerá, na área de competência do Município, penalidades para as atividades que poluam o meio ambiente;

§ 4º. Será dada ampla publicidade a todos os programas bem como às ações decorrentes deles em cada uma de suas etapas.

SUBSEÇÃO II

DO PROGRAMA DE CONTROLE E RECUPERAÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Art. 131. O programa de controle e recuperação das unidades de conservação compreenderá:

- I. O cadastramento das unidades de conservação;
- II. A edição de normas específicas para controle de usos e atividades em unidades de conservação;
- III. A criação de incentivos para reflorestamento ecológico e para criação e manutenção de viveiros de espécies nativas;
- IV. O incentivo à criação de unidades de conservação de domínio privado, assegurado o acesso a visitantes e pesquisadores;
- V. A edição de normas para proteção do entorno de reservatórios, mananciais e de bens tombados;



- VI. A execução de projetos turístico-ambientais vinculados aos planos de recuperação e proteção dos maciços;
- VII. A criação, em hortos do Município, de canteiros especializados em plantas admitidas como medicinais, de modo a construir fontes de amostras para centros de pesquisas bioquímicas e clínicas;
- VIII. A elaboração de Plano de Manejo para as Unidades de Conservação no Município.

SUBSEÇÃO III

DO PROGRAMA DE PROTEÇÃO DAS ENCOSTAS E DAS BAIXADAS SUJEITAS A INUNDAÇÃO

Art. 132. O programa de proteção das encostas e das baixadas sujeitas à inundação compreenderá:

- I. O controle da ocupação das encostas, com a fixação de limites para a expansão urbana, considerada a especificidade de cada área e os riscos de desmoronamento ou deslizamento identificados;
- II. O controle do licenciamento de lavras em encostas;
- III. O controle da ocupação das baixadas inundáveis, com a definição de cotas de soleira para as construções e edificações, considerada a especificidade de cada área e a recorrência da inundação;
- IV. O zoneamento ecológico das baixadas sujeitas à inundação, para sua destinação ao uso agrícola ou urbano ou para sua classificação em unidade de conservação;
- V. A ampliação do sistema de coleta de resíduos sólidos em áreas localizadas nas bordas de maciços montanhosos;
- VI. A implantação do sistema de esgoto e drenagem em encostas, com o tratamento de cobertura necessário à sua conservação;
- VII. A execução de obras de contenção, reflorestamento ou drenagem de encostas em:
 - a) áreas de risco;
 - b) áreas que contribuam para o agravamento de enchentes;
 - c) áreas de erosão acelerada;
 - d) eixos viários;



- VIII. A elaboração e implantação do Plano Diretor de Drenagem de Paty do Alferes;
- IX. O monitoramento permanente das situações de risco;
- X. A elaboração e execução de plano de dragagem de lagos, tendo em vista a recuperação do sistema lagunar;
- XI. A elaboração e execução de projetos integrados de limpeza dos corpos d'água, com prioridade para as áreas populosas, com a colaboração dos órgãos estaduais e federais, iniciativa privada e sociedade civil;
- XII. A realização de estudos por bacias hidrográficas, para determinação de taxa de impermeabilização do solo, a fim de subsidiar a elaboração do plano de macrodrenagem e da legislação urbanística;
- XIII. O mapeamento das áreas de risco vinculadas à instabilidade das encostas;
- XIV. A elaboração e execução de plano de preservação e renaturalização dos cursos d'água;
- XV. Plano de obras para implantação de bacias de acumulação reguladoras de vazão e caixas de construção de resíduos sólidos;
- XVI. O mapeamento das áreas sujeitas à inundação.

Parágrafo único. Diretamente ou em cooperação com a União e o Estado, o Município promoverá obras de drenagem, e controle de vazão dos cursos d'água, conferindo prioridade aos rios que interferem nas condições de vida de áreas densamente povoadas.

SUBSEÇÃO IV

DO PROGRAMA DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DO AMBIENTE URBANO

Art. 133. O programa de proteção e valorização do patrimônio cultural e do ambiente urbano compreenderá:

- I. A delimitação e declaração das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e definição dos critérios de proteção;
- II. A proteção e valorização da paisagem e dos conjuntos urbanos de interesse;



- III. A identificação dos ambientes urbanos adequadamente integrados à morfologia da Cidade que terão seu crescimento e renovação compatibilizados com as necessidades de proteção;
- IV. A elaboração de projetos de recomposição da paisagem, do ambiente urbano e da recuperação dos logradouros e espaços públicos, visando à sua adequação aos conjuntos protegidos;
- V. A revisão dos procedimentos e avaliação permanente da aplicação de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana como instrumento de incentivo à conservação do patrimônio cultural;
- VI. A criação de novos instrumentos de caráter tributário, urbanísticos e financeiros de incentivo à conservação do patrimônio cultural;
- VII. Os inventários, registros, tombamentos e outras formas de acautelamento e preservação do patrimônio cultural e natural do Município, e sua atualização permanente e integração ao banco de dados do Município;
- VIII. A revisão dos Projetos de Alinhamento em vigor para os logradouros incluídos em Área de Proteção do Ambiente Cultural que estejam em desacordo com seus critérios de preservação;
- IX. A reavaliação das autorizações para instalação de mobiliário urbano, de vinculação publicitária, anúncios indicativos, artefatos e pequenos equipamentos de uso público;
- X. O controle e fiscalização das obras, instalações e atividades que incidam sobre os bens tombados, suas áreas de entorno e dentro do perímetro estabelecido pelas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC);
- XI. A integração das ações de preservação, proteção, conservação e revitalização do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais e a comunidade, independentemente de os bens estarem ou não protegidos pela legislação.

Art. 134. Na criação de uma Área de Proteção do Ambiente Cultural serão tutelados todos os bens dentro dos seus limites e relacionados aqueles que merecem tratamento especial de preservação.



§ 1º. Para controle e acompanhamento dos critérios de preservação, a declaração de Área de Proteção do Ambiente Cultural poderá conter a criação de escritório técnico em função da natureza e do grau de complexidade da área protegida.

§ 2º. Entende-se por bem tutelado todos os bens situados dentro dos limites do sítio protegido, cuja competência, forma, motivo e finalidade de proteção seja por restrição total ou parcial, segundo critérios estabelecidos pela legislação.

§ 3º. Considera-se bem cultural aquele que atenda a alguma das seguintes exigências:

- I. Seja parte de um conjunto de bens de valor cultural na área na qual está inserido;
- II. Apresente características morfológicas típicas e recorrentes na área na qual está inserido;
- III. Constitua-se em testemunho das várias etapas da evolução urbana da área na qual está inserido;
- IV. Possua inequívoco valor afetivo coletivo ou se constitua em marco na história da comunidade;
- V. Integra a ambiência do bem ou conjunto preservado, podendo ser modificado ou demolido, ficando a nova edificação sujeita a restrições para evitar a descaracterização do conjunto preservado a critério do órgão de tutela.

§ 4º. Entende-se por bem tutelado aquele que, situado em Área de Proteção do Ambiente Cultural, integra a ambiência do bem ou conjuntos preservados, podendo ser modificado ou demolido, ficando a nova edificação sujeita a restrições para evitar a descaracterização do conjunto preservado, a critério do órgão de tutela.

Art. 135. As demolições, construções e quaisquer obras a serem efetuadas dentro do perímetro de entorno de bens tombados e das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural deverão ser previamente aprovados pelos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais conforme o caso.



Art. 136. O órgão responsável pela proteção de bens tutelados poderá determinar:

- I. A realização de obras de recuperação de bens em mau estado de conservação, através de intimação ao proprietário;
- II. O embargo de demolições e obras de restauração, reforma ou acréscimo, realizados sem prévia autorização;
- III. O estabelecimento da obrigatoriedade de reconstrução, no caso de demolição não licenciada ou sinistro no caso de bens tombados, bens dentro do perímetro de entorno de bem tombado e dentro das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, com a manutenção de suas características originais;
- IV. A cassação de alvará de localização de atividade econômica em funcionamento em bem tombado ou tutelado no qual tenha sido executado qualquer tipo de obra sem licença ou em situação que comprometa a integridade do imóvel.

SUBSEÇÃO V

DO PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL E DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Art. 137. O programa de educação ambiental e defesa do meio ambiente dará ênfase aos aspectos locais de conservação da natureza e de recuperação do ambiente urbano, considerados em conjunto e compreenderá:

- I. A promoção de campanhas educativas de conscientização ambiental da população;
- II. O acompanhamento sistemático de projetos-piloto de educação ambiental;
- III. O estabelecimento de convênios de cooperação técnica para o desenvolvimento de projetos de educação e defesa ambiental;
- IV. A utilização de equipamentos urbanos e dos serviços públicos relativos à limpeza urbana;
- V. O incentivo à criação, nos parques ecológicos, de trilhas ecológicas, onde professores, estudiosos e o público em geral deverão ser orientados sobre as principais espécies vegetais e animais do Município e do Estado.



SUBSEÇÃO VI DO PROGRAMA DE CONSERVAÇÃO DE ENERGIA

Art. 138. O programa de conservação de energia terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Controle permanente dos consumos e gastos com energia dos próprios municipais e iluminação pública;
- II. Elaboração de planos para redução do consumo de energia no município;
- III. Estabelecimento de normas para uso eficiente de energia nos próprios municipais e na iluminação pública;
- IV. Programa de incentivo à utilização de fontes renováveis e não poluentes de energia;
- V. Programa para uso de energia solar para aquecimento de água em áreas carentes.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA HABITACIONAL

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 139. A política habitacional do Município visa a assegurar o direito social de moradia e reduzir o déficit habitacional, pela realização dos seguintes objetivos:

- I. Utilização racional do espaço através do controle institucional do solo urbano, reprimindo a ação especulativa sobre a terra e simplificando as exigências urbanísticas, para garantir à população o acesso à moradia com infraestrutura sanitária, transporte e equipamentos de educação, saúde e lazer;
- II. Relocalização prioritária das populações assentadas em áreas de risco, áreas sem possibilidades de escoamento pluvial e faixas marginais de proteção dos corpos hídricos com sua recuperação e utilização imediata e adequada;



- III. Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e de loteamentos de baixa renda, conforme a Lei Federal nº 13.465/2017 (Reurb);
- IV. Implantação de parcelamentos e de moradias populares;
- V. Geração de recursos para o financiamento dos programas definidos no art. 145, dirigidos à redução do déficit habitacional e à melhoria da infraestrutura urbana, com prioridade para a população de baixa renda;
- VI. Incentivo à participação da iniciativa privada no desenvolvimento dos programas habitacionais destinados à população de baixa renda;
- VII. Incentivos à produção habitacional em áreas infraestruturadas através da reabilitação de imóveis existentes e da ocupação de vazios urbanos, contribuindo para a retenção especulativa do solo urbano;

§ 1º. Os objetivos definidos neste artigo serão atendidos nos programas específicos e na legislação urbanística, tributária e orçamentária.

§ 2º. No caso de necessidade de remanejamento de edificações previsto no inciso II deste artigo, serão adotadas, em ordem de preferência, as seguintes medidas:

- I. Reassentamento em terrenos na própria área;
- II. Reassentamento em locais próximos;
- III. Reassentamento em locais dotados de sistema de drenagem, infraestrutura sanitária e transporte coletivo;
- IV. Inserção em outros programas que contemplem a solução da questão habitacional.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES

Art. 140. A política habitacional será coordenada pelo órgão responsável pelo desenvolvimento dos programas habitacionais do Município e implicará centralização do planejamento, do controle e do acompanhamento das ações definidas para a execução dos programas e projetos pertinentes, bem assim para a proposição de normas, com a participação do Conselho Municipal de Política Urbana.



Parágrafo único. O disposto neste artigo não exclui a participação das comunidades interessadas na forma que a lei fixar.

SEÇÃO III DOS INSTRUMENTOS

Art. 141. São instrumentos básicos para a realização da política habitacional, além de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:

- I. A declaração e a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social, de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. A outorga onerosa do direito de construir, conforme disposições desta Lei;
- III. A concessão de direito real de uso resolúvel;
- IV. A usucapião especial urbana;
- V. Servidão administrativa;
- VI. O incentivo ao desenvolvimento de cooperativas habitacionais e mutirões autogestionários de iniciativa de comunidades de baixa renda;
- VII. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- VIII. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, conforme o disposto nesta Lei Complementar;
- IX. Desapropriação;
- X. Direito de superfície;
- XI. Direito de preempção;
- XII. Regularização fundiária, conforme disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 (Reurb);
- XIII. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

SEÇÃO IV DOS PROGRAMAS

Art. 142. São programas prioritários da política habitacional do Município:

- I. Programa de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários;



- II. Programa de urbanização e regularização fundiária de loteamentos de baixa renda;
- III. Programa de lotes urbanizados;
- IV. Programa de construção de habitações para a população de baixa renda.

§ 1º. Os programas poderão prever financiamento para aquisição de materiais de construção e assistência técnica a cooperativas habitacionais ou mutirões nos assentamentos de baixa renda, para construção ou melhoria das habitações.

§ 2º. O Poder Executivo regulamentará os programas definidos no *caput*, através de leis específicas.

§ 3º. Lei específica, na forma da Constituição da República, estabelecerá isenção do imposto de transmissão de bens imóveis para a alienação de imóveis necessários à execução dos programas referidos neste artigo.

§ 4º. O Poder Executivo discriminará no orçamento anual e plano plurianual as metas a serem atingidas pelos programas dispostos neste artigo.

SUBSEÇÃO I

DO PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Art. 143. Para fins de aplicação deste Plano Diretor Municipal, assentamento precário é a área predominantemente habitacional, caracterizada por ocupação da terra por população de baixa renda, precariedade da infraestrutura urbana e de serviços públicos, dotado de alinhamento irregular, lotes de forma e tamanhos irregulares e construções não licenciadas, em desconformidade com os padrões legais.

Art. 144. A urbanização e a regularização urbanística e fundiária serão realizadas mediante intervenções graduais e progressivas em cada assentamento precário, para maximizar a aplicação dos recursos públicos e disseminar os



benefícios entre o maior número de habitantes, incluindo as pessoas com deficiência, garantindo acessibilidade plena à moradia.

Art. 145. Os assentamentos precários integrarão o processo de planejamento da Cidade, constando nos mapas, cadastros, planos, projetos e legislação relativos ao controle do uso e ocupação do solo, e da programação de atividades de manutenção dos serviços e conservação dos equipamentos públicos nelas instalados.

Art. 146. O programa garantirá a permanência dos moradores no assentamento precário beneficiado, pela imposição de restrições ao uso e ocupação do solo e de outros instrumentos adequados.

Art. 147. A determinação do grau de prioridade do assentamento precário, para o efeito de sua integração ao programa considerará os seguintes critérios:

- I. Participação da comunidade no programa;
- II. Viabilidade técnica, considerada a relação custo-benefício social, das intervenções do Poder Público;
- III. Existência de áreas de risco;
- IV. Proximidade de unidade de conservação ambiental;
- V. Proximidade de Área de Proteção do Ambiente Cultural.

Art. 148. As ações previstas nesta Seção serão orientadas pelo estudo da situação fundiária e pela elaboração de projeto urbanístico, que, considerando a infra-estrutura existente, observará estas diretrizes:

- I. Integração do assentamento precário ao bairro e ao aglomerado de assentamentos precários onde está situada;
- II. Preservação da tipicidade da ocupação local;
- III. Previsão da implantação progressiva e gradual da infra-estrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, de modo a manter a complementaridade entre elas e os procedimentos de regularização urbanística a serem adotados;
- IV. Acesso e a mobilidade de pessoas com deficiência.



§ 1º. A regularização urbanística compreenderá:

- I. A aprovação de Projetos de Alinhamento – PA;
- II. A edição de legislação específica de uso e ocupação do solo;
- III. O reconhecimento dos logradouros;
- IV. A implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de programa de esclarecimento e conscientização sobre suas finalidades e vantagens;
- V. A elaboração do cadastro de lotes e edificações para regularização fundiária ou lançamento no cadastro imobiliário do Município, ou para ambos;
- VI. A edição de legislação de parcelamento da terra;
- VII. A observação da legislação do espaço territorial especialmente protegido.

§ 2º. A urbanização será executada, com base no projeto urbanístico, através da implantação prioritária de abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistema de macrodrenagem, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco.

§ 3º. Complementarão a urbanização o tratamento das vias, a execução da microdrenagem pluvial e da iluminação pública, a implantação dos projetos de alinhamento e o reflorestamento, quando couber.

§ 4º. Os equipamentos urbanos complementares relativos à saúde, educação, lazer e outros serão implantados obedecidas a escala urbana da área e sua localização, garantindo o acesso de todos.

§ 5º. Os projetos de urbanização de assentamentos precários contemplarão, quando possíveis tecnicamente, soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores e barreiras que impeçam o acesso e/ou viabilidade de pessoas com deficiência.

§ 6º. Serão instalados escritórios técnicos locais para conduzir a execução do programa, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.



Art. 149. A regularização fundiária e a titulação dos assentamentos precários, dependendo da situação da propriedade da terra, poderão ser promovidas diretamente pelo Poder Público, pelo proprietário ou pelos ocupantes, inclusive através do instituto da usucapião, hipótese em que o Município prestará assistência técnica aos interessados.

Parágrafo único. Constatada a impossibilidade de a regularização fundiária referida neste artigo ser realizada na forma nele prevista, o Município poderá promover a desapropriação ou a aquisição direta da área para os fins indicados no *caput*.

Art. 150. A regularização fundiária poderá ser promovida sob a forma de alienação ou de concessão do direito real de uso resolúvel em lotes individuais, condomínio de unidades autônomas ou outras formas convenientes de acordo com a definição do projeto urbanístico.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso resolúvel será concedida ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, e não será outorgada ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

Art. 151. O Município definirá os procedimentos administrativos e os parâmetros de uso e ocupação do solo relativos à regularização fundiária promovida por terceiros, de modo a facilitar a aquisição da terra por seus ocupantes.

SUBSEÇÃO II

DO PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE LOTEAMENTOS DE BAIXA RENDA

Art. 152. Parcelamentos irregulares são os loteamentos e desmembramentos executados em discordância com as normas federais, estaduais e municipais que regulam a matéria.



Parágrafo único. O loteamento cujo promotor não seja o proprietário do terreno será integrado ao programa de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários, sem prejuízo da propositura das medidas judiciais cabíveis.

Art. 153. O acompanhamento permanente do programa de urbanização e regularização fundiária dos loteamentos de baixa renda será coordenado por núcleo de regularização, grupo de trabalho de caráter permanente com representantes das comunidades envolvidas, mantido pelo Poder Executivo, com as atribuições e composição fixadas em regimento interno.

Art. 154. A determinação do grau de prioridade da área, observada a situação fundiária, para efeito de sua integração ao programa, obedecerá aos seguintes critérios:

- I. Participação da comunidade no programa;
- II. Quantitativo da população a ser beneficiada;
- III. O número percentual de ocupação dos lotes;
- IV. O custo global das obras;
- V. A viabilidade técnica, considerada a relação custo-benefício social, das intervenções do Poder Público;
- VI. O grau de deficiência da infra-estrutura instalada;
- VII. A existência de áreas de risco;
- VIII. A proximidade de unidades de conservação;
- IX. O tempo de existência da comunidade e de seu abandono pelo Poder Público;
- X. A proximidade de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural.

Art. 155. Na execução do programa, a intervenção do Município será precedida da notificação ao loteador para promover a regularização.

SUBSEÇÃO III

DO PROGRAMA DE LOTES URBANIZADOS E DE MORADIAS POPULARES

Art. 156. São objetivos do programa:



- I. Promover o reassentamento das populações de baixa renda, localizadas nas áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais e nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais;
- II. Implantar parcelamento popular e moradias para população de baixa renda.

Art. 157. O programa de parcelamento popular e de moradias populares observará o padrão urbanístico e de infra-estrutura definidos para loteamentos de interesse social em legislação própria, dando prioridade à produção de lotes urbanizados em projetos de pequeno e médio porte.

Art. 158. O programa será desenvolvido na macrozona urbana e na macrozona urbana de ocupação controlada.

Parágrafo único. Em casos especiais, especificados e detalhados em lei e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, o programa poderá ser executado fora dessas macrozonas, desde que em locais providos de saneamento básico, de plano de drenagem e de transportes coletivos.

Art. 159. Na promoção de reassentamento de populações de baixa renda, o parcelamento popular será provido de embrião de unidade habitacional, o qual, obrigatoriamente, deverá dispor de área útil edificável correspondente a trinta metros quadrados, no mínimo.

Parágrafo único. O embrião mencionado no caput deverá estar de acordo com as normas técnicas capazes de garantir sua ampliação dentro de padrões de segurança.

Art. 160. Os proprietários interessados em participar do programa poderão requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio para a execução, em suas propriedades, de projetos de urbanização ou de edificação de interesse social ou de ambos, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana e observados os seguintes requisitos:

- I. Elaboração do plano e execução das obras de urbanização ou de construção de moradias, pelo Município;



- II. Transferência pelo proprietário ao Município de fração da área urbanizada para população de baixa renda.

Parágrafo único. O valor da fração da área urbanizada que permanecerá no domínio do proprietário equivalerá ao valor de toda a gleba, antes da implantação da infraestrutura, excluídas as áreas de destinação pública obrigatória.

Art. 161. O procedimento administrativo instaurado para a celebração do consórcio será instruído, entre outras, com as seguintes informações:

- I. Valor da gleba, atribuído por órgão avaliador do Município;
- II. Memorial descritivo do projeto de urbanização ou de edificação, ou de ambos, com as respectivas plantas;
- III. Prazo de execução das obras, com cronograma;
- IV. Indicação da área urbanizada que permanecerá com o proprietário da terra com a definição de sua metragem, localização e valor.

Art. 162. As obras de urbanização ou de edificação, ou de ambas, em terrenos de propriedade de cooperativas, associações de moradores ou entidades afins sem fim lucrativo poderão ser realizadas através do regime de consórcio, regulado nesta Seção, ou pelo Município, direta ou indiretamente, com o reembolso do seu custo, mediante garantia real ou pessoal.

Art. 163. Para viabilizar a execução de projetos habitacionais para a população de baixa renda, o Município poderá reduzir e adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura, mediante requerimento do empreendedor ou proprietário e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, desde que:

- I. A redução proposta seja admitida em lei;
- II. Não seja afetada a oferta de saneamento básico para a comunidade a ser atendida;
- III. Sejam asseguradas as condições de segurança, higiene e habitabilidade do conjunto do empreendimento e de suas habitações;
- IV. Seja assegurada a possibilidade de implantação do plano de drenagem pluvial.



§ 1º. Os padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura serão regulamentados em lei.

§ 2º. No ato da aprovação do projeto, serão exigidos o cronograma de execução das obras e o plano de comercialização dos lotes ou moradias, que garantirão a destinação dos produtos finais à população de baixa renda.

§ 3º. O descumprimento das obrigações pelo proprietário implicará sua exclusão do programa e a caducidade da licença, e o obrigará a cumprir as exigências prescritas pela legislação urbanística vigente, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE TRANSPORTES

Art. 164. A política municipal de transportes visa a facilitar o transporte de pessoas e bens no Município, tendo como base os seguintes princípios:

- I. No espaço viário o transporte coletivo terá prioridade em relação ao transporte individual;
- II. O estabelecimento da política tarifária deverá contemplar o deslocamento total do cidadão e não as viagens tratadas isoladamente, independentemente da esfera de gestão;
- III. A efetiva participação da comunidade e dos usuários, através de ouvidorias e outros instrumentos, no planejamento e na fiscalização dos órgãos gerenciadores e operadores de transporte;
- IV. A necessidade de aperfeiçoamento nos transportes levará em consideração, prioritariamente, rapidez, confiabilidade, conforto, segurança e a proteção do meio ambiente.

Art. 165. A política de transportes do Município dará prioridade absoluta ao transporte público de passageiros de alta capacidade, na realização dos seguintes objetivos:

- I. Promoção da melhoria dos sistemas viário, de circulação de veículos e de pedestres, de transportes de passageiros e de cargas, pela racionalização



- do sistema de transporte rodoviário de passageiros e da descentralização das atividades geradoras de tráfego, em harmonia com a proteção do meio ambiente, para assegurar os padrões de qualidade dignos de seus usuários;
- II. Planejamento e operação de transportes através de uma gestão integrada aos sistemas federal e estadual;
 - III. Democratização do sistema viário, com prioridade do seu uso para o transporte público coletivo rodoviário sobre o transporte individual;
 - IV. Implementação de um programa de construção de terminais rodoviários nos bairros, progressivamente, respeitada a densidade demográfica e o fluxo de passageiros, objetivando reduzir a movimentação dos centros urbanos da Cidade, com racionalização das atividades de carga e descarga na Cidade, bem como as facilidades de transporte turístico, visando a necessária integração;
 - V. Melhoria da qualidade do trânsito e dos transportes, com ênfase na fiscalização, operação, educação, segurança e engenharia de trânsito;
 - VI. Estabelecimento de política tarifária para os transportes públicos de passageiros, pela consideração do deslocamento e não da viagem, isto é, o percurso entre a sua origem e o seu destino;
 - VII. Investimento e participação, mediante municipalização ou convênio, na gestão, controle, ordenamento e gerência dos transportes e malha viária, de responsabilidade do Estado ou da União que operem no território do Município;
 - VIII. Estabelecimento de horários especiais de tráfego de veículos de transporte para cargas e descargas nas vias de circulação intensa de veículos, e, principalmente, nos centros urbanos.
 - IX. Criação da Agência Reguladora de Transportes Urbanos;
 - X. Criação de estacionamentos de veículos turísticos próximos aos respectivos pontos de visitação.

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES



Art. 166. Os planos, programas, normas e projetos da política de transporte do Município observarão as seguintes diretrizes:

- I. Quanto aos transportes públicos de passageiros:
 - a) integração tarifária e/ou física entre as diversas modalidades de transporte;
 - b) participação da iniciativa privada na implantação e operação do sistema, nos termos que a lei fixar;
 - c) a implantação de faixas e pistas exclusivas;
 - d) promover a estruturação dos transportes, com sistemas compatíveis com a demanda;
 - e) obrigatoriedade de adaptação dos padrões técnicos dos veículos para acesso e circulação de pessoas com deficiência, idosos, gestantes e pessoas obesas;
 - f) melhoria da qualidade da prestação dos serviços de transportes de passageiros e revisão da sistemática de permissão e concessão visando à sua racionalização, evitando a sobreposição entre modalidades de transportes e operadores, concessionários/permissionários de transporte público;
 - g) aperfeiçoar o controle operacional do transporte público, com a introdução de inovações tecnológicas tais como radares eletrônicos, bilhetagem eletrônica, gerenciamento de frota através de sistemas de posicionamento global (GPS), inspeção veicular automatizada, dentre outros, com vistas à otimização, acompanhamento e monitoramento de prestação de serviço, do seu custo e ressarcimento;
 - h) assegurar a gratuidade nos transportes públicos coletivos para maiores de sessenta e cinco anos, alunos uniformizados da rede pública de ensino fundamental e médio nos dias de aula, pessoas com deficiência, conforme definição legal, seu respectivo acompanhante e crianças até cinco anos;
 - i) submissão de todas as permissões e concessões à prévia licitação.
- II. Quanto aos sistemas viário e de circulação:
 - a) planejamento e execução do sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população e da defesa do meio ambiente, obedecidas às diretrizes de uso e ocupação do solo;



- b) garantir segurança e conforto aos pedestres, através de passarelas ou passagens rampeadas ou através de sinais luminosos ou sonorizadores, observando-se a adaptação para a pessoa com deficiência;
 - c) definição de política de estacionamento de veículos nos centros de comércio e serviços, com sua implantação e consolidação nas periferias dos referidos centros, integrados ao sistema de transporte de passageiros, e liberação da superfície para outros aproveitamentos.
 - d) planejamento e operação da rede viária municipal de acordo com o Plano Municipal Integrado de Transportes, obedecendo à hierarquização das vias para sua utilização prioritária pelo transporte público de passageiros, através de vias e faixas exclusivas;
 - e) atualização do sistema de comunicação visual de informação, orientação e sinalização nas vias, que atenda às necessidades do sistema viário, através da sinalização gráfica e luminosa, considerando também o interesse turístico e as necessidades das pessoas com deficiência.
 - f) promoção de programa ciclovitário municipal que estimule a utilização segura de bicicleta como veículo de transporte, através da implantação do sistema ciclovitário, compreendendo ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, sinalização adequada e elaboração de normas, regras e campanhas educativas para sua correta utilização;
 - g) utilização de inovação tecnológica para fiscalização e operação do tráfego com o uso de radares, equipamentos de controle de avanço de sinal e de pesagem eletrônicos, dentre outros;
 - h) avaliação dos engenhos publicitários nas faixas de domínio das vias e nas edificações lindeiras pelo órgão gestor do trânsito do município, visando garantir a segurança viária.
- III. Quanto à proteção do meio ambiente:
- a) estímulo à substituição dos veículos poluentes, com a adoção preferencial de veículos elétricos ou movidos a gás natural ou outras tecnologias não poluentes;
 - b) estímulo à implantação da distribuição de gás natural nos postos de abastecimento;



- c) estímulo à adaptação dos veículos de transporte coletivo, de cargas e particulares a padrões de operação que reduzam as emissões de gases poluentes, resíduos ou suspensão e poluição sonora;
 - d) ação efetiva do Poder Público no controle, monitoramento e fiscalização dos índices de poluição atmosférica e sonora nas principais vias de circulação do Município, diretamente ou em conjunto com órgãos estadual e federal, com vistas a torná-los compatíveis com os níveis tolerados pela legislação;
 - e) renovação da frota de transporte público rodoviário de passageiros prioritariamente para veículos movidos a gás natural.
- IV. Quanto ao transporte de carga de mercadorias e serviços:
- a) subdivisão da cidade em áreas e subáreas para carga e descarga, levando-se em consideração o sistema viário, a densidade e distribuição das atividades urbanas;
 - b) implantação de locais específicos de transbordo de carga, visando à racionalização de sua distribuição;
 - c) definição de corredores viários de carga e descarga em função de sua hierarquização viária;
 - d) definição do peso bruto total máximo específico por área, subárea e corredor de tráfego para circulação, carga e descarga;
 - e) definição de horários específicos por área, subárea e corredor de tráfego para circulação, carga e descarga;
 - f) criação de locais para carga e descarga, bem como transbordo para veículos de propulsão humana;
 - g) definição de critérios para cobrança pela utilização dos locais específicos para carga e descarga;
 - h) incentivo à criação de horários diferenciados, conforme o uso do solo, para coleta de lixo, visando à melhoria da qualidade do trânsito e do meio ambiente.

SEÇÃO II

DO SISTEMA OPERACIONAL DE TRANSPORTES

Art. 167. O sistema municipal de transportes é constituído pelos subsistemas:



- I. Viário;
- II. De circulação;
- III. De transporte público de passageiros;
- IV. De transportes de cargas;
- V. Cicloviário.

§ 1º. O subsistema viário compreende a malha viária física de uso público, a qual se divide em:

- I. Vias de trânsito geral;
- II. Vias especiais;
- III. Vias exclusivas para:
 - a) ônibus;
 - b) bicicletas;
 - c) pedestres.

§2º. O subsistema de circulação compreende seus equipamentos e sinalização. As vias podem exercer as funções conforme disposto na Lei do Sistema Viário.

§ 3º. O subsistema de transporte público de passageiros consiste em:

- I. Linhas;
- II. Veículos e equipamentos;
- III. Ligações complementares;
- IV. Unidades de conexão modal e intermodal constituída por:
 - a) terminais;
 - b) estações;
 - c) paradas de embarque e desembarque;
 - d) estacionamentos integrados.

§ 4º. O subsistema de transporte de cargas compreende:

- I. As rotas;
- II. Os veículos;
- III. Os pontos de carga e descarga;
- IV. Os terminais públicos e/ou privados



§ 5º. A subdivisão constante deste artigo não considera a modalidade do transporte.

SEÇÃO IV DO PLANO MUNICIPAL INTEGRADO DE TRANSPORTES

SUBSEÇÃO ÚNICA DO ALCANCE E DAS FORMAS

Art. 168. O Poder Executivo elaborará Plano Municipal Integrado de Transportes, de caráter geral e Planos de Circulação e Sistema Viário, de caráter local.

Art. 169. O Plano Municipal Integrado de Transportes será elaborado, preferencialmente, com a colaboração dos órgãos competentes do Estado e da União e contemplará todas as modalidades de transporte urbano e soluções de curto, médio e longo prazo, observado o disposto na Lei Orgânica do Município.

Art. 170. O Plano Municipal Integrado de Transportes disporá de uma base de informações sobre transportes, definirá a rede estrutural de transportes e do sistema viário, compreendendo os seguintes planos setoriais:

- I. Plano de circulação viária;
- II. Plano de terminais de transportes de passageiros;
- III. Plano de estacionamento de veículos;
- IV. Plano cicloviário;
- V. Plano de passagens protegidas e vias de pedestres;
- VI. Plano de transportes de carga e de terminais multimodais;
- VII. Plano de ação para situações de emergência;
- VIII. Plano de ação de eventos especiais.

Parágrafo único. A base de informações de transportes será constituída pelo conjunto dos estudos, pesquisas e dados necessários à atualização permanente do Plano.



Art. 171. A definição da rede estrutural de transportes contemplará a adequação da demanda ao modo de transporte a ser adotados, conjugado a operação integrada físico-operacional e tarifária das modalidades de transportes.

§ 1º. A base da rede estrutural de transportes compreende o conjunto de ligações, a ser definido em lei específica, por onde se realiza a movimentação de passageiros por meio de transportes públicos em suas diferentes modalidades.

§ 2º. A rede estrutural de transportes a ser desenvolvida orientará os estudos e projetos, para implantação gradual e progressiva de obras ou operações sobre o território municipal pelos órgãos das esferas municipal, estadual ou federal.

Art. 172. A definição da rede estrutural viária contemplará:

- I. A hierarquização das vias conforme Lei do Sistema Viário;
- II. Os projetos de alinhamento para as vias principais;
- III. As prioridades das soluções de drenagem;
- IV. A criação de faixas e vias exclusivas para transporte público;
- V. A garantia de espaços destinados a pedestres, através da regulamentação do uso dos passeios;
- VI. A criação de ciclovias e ciclofaixas em todas as áreas de planejamento urbano da Cidade.

Art. 173. O plano de circulação viária relativo ao sistema viário estrutural da Cidade contemplará:

- I. As funções e operações das vias;
- II. Os equipamentos de trânsito;
- III. A comunicação visual e as sinalizações gráficas horizontal, verticais e semaforicas, quando for o caso.

Art. 174. O plano de transporte de cargas e de terminais multimodais definirá:

- I. Rotas;
- II. Tipos de veículos;
- III. Horários de circulação e parada;



- IV. Localização dos pontos de carga e descarga e dos terminais públicos e privados, inclusive para lixo urbano e cargas perigosas, compatíveis com os sistemas viário e de circulação.

Art. 175. O Programa Cicloviário Municipal deverá ser gerido na forma das seguintes diretrizes:

- I. O planejamento, a implantação e a conservação do sistema cicloviário municipal é atribuição exclusiva da Secretaria Municipal de Ordem Pública ou do órgão equivalente.
- II. A aplicação e a fiscalização do regulamento de uso do sistema cicloviário é atribuição da Guarda Municipal;
- III. O planejamento e a realização da campanha de educação cicloviária em caráter permanente é atribuição da Secretaria Municipal de Ordem Pública ou Secretaria Municipal de Planejamento, ou de setores equivalentes.

Art. 176. Os planos locais de circulação e sistema viário serão desenvolvidos para cada Unidade Espacial de Planejamento e elaborados em conjunto com Projetos de Estruturação Urbana, considerando a legislação referente a espaços especialmente protegidos, e contemplar:

- I. Implantação e revisão, onde couber, dos projetos de alinhamento nas vias de grandes demandas de veículos e de pedestres;
- II. A solução de pontos críticos de tráfego;
- III. A revisão do mobiliário urbano;
- IV. A regulamentação do uso dos passeios;
- V. As funções e operação das vias;
- VI. Os equipamentos de trânsito;
- VII. A comunicação visual e a sinalização;
- VIII. A acessibilidade a pessoas com deficiência.

SEÇÃO V DOS INSTRUMENTOS



Art. 177. O instrumento básico para a execução da política de transportes é o Fundo Municipal de Transportes, sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos previstos na legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º. O Fundo financiará projetos de implantação, operação, fiscalização e melhoria dos sistemas viário, de circulação, de transporte público de passageiros e transporte de cargas.

§ 2º. O Fundo ficará vinculado ao órgão municipal encarregado da formulação e execução da política de transportes.

§ 3º. O Fundo poderá ser criado conforme a necessidade e por meio de Lei ou Decreto Municipal específicos.

Art. 178. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Transportes:

- I. Na exploração de publicidade nos bens e equipamentos ligados ao sistema de transportes, assim como na faixa de domínio das vias e nas edificações lindeiras;
- II. Das multas de trânsito que cabem ao município.

SEÇÃO VI DOS PROGRAMAS

Art. 179. O órgão municipal de transportes será responsável pela elaboração e acompanhamento dos seguintes programas:

- I. Programa de política tarifária para o transporte público de passageiros;
- II. Programa de municipalização do transporte público e do sistema viário;
- III. Programa de regularização da prestação de serviços;
- IV. Programa de incentivo à implantação e utilização de gás natural;
- V. Programa de pesquisa e levantamento de dados visando atualizar e manter um banco de dados para dar suporte aos projetos de trânsito e transportes;
- VI. Programa de segurança de trânsito;
- VII. Programa de capacitação dos órgãos de gerência;
- VIII. Programa de revisão e melhorias nos transportes de passageiros;



- IX. Programa de fiscalização do trânsito, a ser executado pelos agentes públicos vinculados ao órgão ou conveniados;
- X. Programa de monitoramento sistemático do desempenho do sistema viário e de transportes.

Art. 180. O programa de municipalização do transporte público e do sistema viário deverá dispor de estudo de viabilidade, para instruir os pleitos de municipalização de quaisquer desses sistemas.

Art. 181. O programa de regulamentação da prestação de serviços de transportes das empresas concessionárias e permissionárias estabelecerá as normas e formas de gerenciamento e operação do sistema de transporte de passageiros por ônibus.

Art. 182. O programa de incentivo à implantação e utilização de gás natural terá por finalidade o desenvolvimento de estudos para a criação de estímulos à implantação e utilização desse combustível.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 183. A política de serviços públicos e equipamentos urbanos visa à justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos, na realização dos seguintes objetivos:

- I. Promoção da distribuição e da apropriação dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na Cidade;
- II. Compatibilização da oferta e da manutenção dos serviços públicos e de seus respectivos equipamentos com o planejamento do Município e o crescimento da Cidade;
- III. Aplicação de instrumentos que permitam ao Município a intervenção eficaz nos serviços públicos, para melhoria da qualidade de vida dos habitantes e do meio ambiente urbano;
- IV. Ordenação da ocupação e dos sistemas operacionais em todo o Município;



- V. Desenvolvimento de ações visando garantir a disponibilização de serviços públicos online, através da utilização da tecnologia da informação permitindo maior aproximação e interação entre a Prefeitura e o cidadão;
- VI. Adoção de medidas que visem a constante manutenção e atualização Governo Eletrônico, buscando-se assegurar o acesso indiscriminado de todo cidadão aos canais de participação, de modo a impedir a exclusão digital.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES

Art. 184. Na implantação e distribuição de serviços públicos e equipamentos urbanos serão observadas as seguintes diretrizes:

- I. Elaboração de política para atendimento da legislação federal pertinente;
- II. Realização periódica de censo escolar das crianças de até 14 (quatorze) anos, das pessoas com deficiência, para definição do programa de educação especial, e das crianças que não tiverem acesso à escola na idade própria;
- III. Garantia de uma escola pública de qualidade, através do planejamento eficaz da rede pública, levando-se em conta a demanda real, espaço físico adequado à prática educacional e às ações preventivas de saúde do educando e a extensão diária do horário de atendimento;
- IV. Delimitação dos territórios dos Distritos Regionais de Saúde, a serem definidos pelo Sistema Único de Saúde e coincidentes com os limites fixados em Lei;
- V. Prioridade da ação preventiva sobre a curativa, com ênfase na implantação dos serviços de saneamento básico e drenagem fluvial, precedendo à instalação de novas unidades de saúde;
- VI. Utilização das unidades de conservação ambiental como áreas de lazer, quando compatível, ouvidos os órgãos competentes;
- VII. Incentivo à utilização de ruas, equipamentos institucionais, estacionamentos e outros como espaço alternativo para o lazer, garantindo o acesso para todos;



- VIII. Obrigação de manutenção dos usos de salas de espetáculos nas edificações existentes ou nas que vierem a ser construídas no mesmo local, garantindo o acesso para todos;
- IX. Estabelecimento de critérios para implantação e melhoria dos serviços de iluminação pública, considerando-se a hierarquia das vias, a população beneficiada e a precariedade dos equipamentos instalados;
- X. Incentivo à criação de um Conselho de Municípios, para equacionamento das questões relativas a serviços públicos e equipamentos urbanos de alcance metropolitano;
- XI. Planejamento das áreas pedagógicas a partir da articulação dos princípios educativos do meio ambiente, do trabalho, da cultura e das linguagens com os núcleos conceituais da identidade, do tempo, espaço e da transformação;
- XII. Observância aos princípios do Plano Diretor de Drenagem da Cidade.

Parágrafo único. São equipamentos urbanos os prédios e as instalações, móveis ou imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Art. 185. Não serão implantados serviços públicos e equipamentos urbanos nas áreas ocupadas consideradas de risco ou impróprias à ocupação urbana, assim definidas pelos órgãos competentes.

Art. 186. O Poder Executivo fiscalizará a adequação, operação e manutenção dos serviços públicos e equipamentos urbanos, pelos seus órgãos de licenciamento.

Parágrafo único. A prestação dos serviços de água e esgoto poderá ser objeto de celebração de convênio com concessionárias, obedecido ao disposto na Lei Orgânica do Município.

Art. 187. As despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e pluvial, drenagem, produção e distribuição da água potável fluorada, quando for o caso, serão cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas,



observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada.

Art. 188. Os imóveis transferidos ao Município serão adequados pelo proprietário do parcelamento da terra ao funcionamento dos equipamentos para eles previstos.

§ 1º. A destinação dos imóveis será decidida pelo órgão responsável pela execução da política urbana.

§ 2º. O proprietário do parcelamento será responsável pela segurança e conservação dos imóveis até a aceitação definitiva das obras de urbanização.

Art. 189. O Município criará estruturas descentralizadas para realização de pequenos serviços de manutenção nas unidades municipais de prestação de serviços públicos.

Parágrafo único. O Poder Executivo discriminará na Proposta Orçamentária Anual os programas referentes aos serviços de manutenção relativos às unidades mencionadas no caput.

Art. 190. A localização dos seguintes equipamentos urbanos observará as diretrizes de planejamento da Cidade definidas nesta Lei e será submetida à apreciação do órgão responsável pelo planejamento urbano e da comunidade local:

- I. Unidades escolares de ensino fundamental;
- II. Unidades escolares destinadas ao atendimento da educação infantil;
- III. Unidades de saúde primárias e secundárias;
- IV. Bibliotecas públicas e demais equipamentos da área de cultura;
- V. Áreas de esporte e lazer;
- VI. Garantia de adequação do mobiliário urbano interno e externo da Escola aos portadores de necessidades especiais.



SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS

Art. 191. São instrumentos básicos para a execução da política de serviços públicos e equipamentos urbanos, sem prejuízo de outros previstos nesta Lei e na legislação federal, estadual e municipal:

- I. Agência Reguladora de Serviços Públicos concedidos, a ser criada por lei;
- II. A contribuição de melhoria, na forma da lei;
- III. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que poderá ser criado por lei específica;
- V. Os órgãos municipais gerenciadores dos serviços públicos.

§ 1º. A lei definirá a competência e as atribuições da Agência Reguladora de Serviços Públicos Concedidos.

§ 2º. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano conterà diretrizes para a distribuição dos equipamentos urbanos no território municipal.

SEÇÃO III DOS PROGRAMAS

Art. 192. São programas prioritários da política de serviços públicos e equipamentos urbanos:

- I. Programa de esgotamento sanitário;
- II. Programa de drenagem;
- III. Programa de limpeza urbana;
- IV. Programa de abastecimento de água;
- V. Programa de acessibilidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo discriminará nos orçamentos anual e plano plurianual as metas a serem atingidas pelos programas referidos neste artigo.



SUBSEÇÃO I

DO PROGRAMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 193. O programa de esgotamento sanitário terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Implantação gradual, em todo o território municipal, do sistema separador absoluto das redes de esgotamento sanitário e de drenagem, com a proibição de sua conexão;
- II. Eliminação gradual, conforme definido em plano de trabalho, das conexões existentes entre os sistemas de esgotamento sanitário e de drenagem;
- III. Fiscalização permanente da operação e funcionamento do sistema separador absoluto, mediante a exigência e a análise de laudos técnicos;
- IV. Exigência de tratamento que garanta a proteção da saúde humana e dos ecossistemas para o lançamento de esgotos sanitários nos corpos hídricos receptores, assim considerados os cursos d'água que em seu estado natural recebem esgoto sanitário;
- V. Exigências de tratamento, com a mesma qualidade do previsto no inciso IV, para lançamento de esgoto sanitário na rede pluvial de drenagem, até a implantação do sistema separador absoluto;
- VI. Organização e ampliação do cadastro técnico do sistema de esgotamento sanitário e de cadastro comercial dos usuários, para apoio ao planejamento e à conservação dos sistemas.

§ 1º. O programa de esgotamento sanitário deverá ser processado na aplicação das diversas fontes de recursos (FR's) do Tesouro Municipal e ter exclusividade na utilização das receitas advindas dos serviços prestados.

§ 2º. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou outras áreas do perímetro urbano ocupadas predominantemente por população de baixa renda, o serviço público de esgotamento sanitário, realizado diretamente pelo titular ou por concessionário, inclui conjuntos sanitários para as residências e solução para a destinação de efluentes, quando inexistentes, assegurada compatibilidade com as diretrizes da política municipal de regularização fundiária.



SUBSEÇÃO II DO PROGRAMA DE DRENAGEM

Art. 194. O programa de drenagem terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Conclusão e implantação do Plano Diretor de Drenagem da Cidade;
- II. Planejamento, implantação, manutenção, limpeza, licenciamento e fiscalização do sistema de drenagem;
- III. Exigência de implantação de rede de drenagem pelo parcelador do solo;
- IV. Reorganização e ampliação do cadastro da rede de drenagem, para apoio do planejamento e da conservação dos sistemas;
- V. Elaboração do plano de macrodrenagem, em colaboração com o órgão estadual competente;
- VI. Exigência da pavimentação imediata do logradouro em áreas de aclave acentuado, após a implantação da rede de drenagem, para garantia de sua preservação;
- VII. Exigência da garantia de infiltração de parcela das águas pluviais, na urbanização e edificação de quaisquer naturezas em todo o território municipal, e em especial nas áreas de baixada;
- VIII. Programação e exigência de reflorestamento, quando recomendável, para garantia da eficácia do sistema de drenagem.
- IX. Exigência da garantia de infiltração ou acumulação da vazão adicional resultante dos processos de ocupação do solo.

Parágrafo único. A exigência a que se refere o inciso IX considerará índices de impermeabilização definidos para cada área.

SUBSEÇÃO III DO PROGRAMA DE LIMPEZA URBANA

Art. 195. O programa de limpeza urbana terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Tratamento de resíduos sólidos, mediante a instalação de usinas de reciclagem e compostagem, em complementação às operações de destinação final do lixo;



- II. Implantação do programa nas comunidades de baixa renda, condicionada à manifestação do órgão de limpeza urbana quanto à estratégia, métodos e técnicas a serem adotados;
- III. Implantação gradual do sistema de coleta seletiva do lixo, para separação do lixo orgânico daquele reciclável, precedida de campanha educativa que a viabilize;
- IV. Garantia de manipulação adequada de lixo patogênico, tóxico ou perigoso em geral.

Parágrafo único. O Poder Público poderá exigir de estabelecimentos produtores dos tipos de lixo referidos no inciso IV processamento que garanta a eliminação dos riscos para a saúde pública e o meio ambiente.

SUBSEÇÃO IV

DO PROGRAMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 196. O programa de abastecimento de água terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Promoção, por etapas, dos serviços de produção e distribuição de água potável fluorada, com recursos próprios ou através de convênio com os governos federal e estadual;
- II. Proibição da implantação da rede de distribuição de água sem a previsão do seu esgotamento;
- III. Garantia de qualidade e quantidade de água necessária ao adequado consumo da população, mediante a realização de pesquisa de fontes alternativas;
- IV. Realização de programas pertinentes de detecção, redução e controle quantitativo de perdas no sistema público de abastecimento de água;
- V. Estabelecimento de critérios para localização industrial baseados na disponibilidade hídrica e assimilação dos corpos d'água;
- VI. Promoção de incentivos para reuso e recirculação de água nas indústrias e outras atividades;
- VII. Promoção de campanhas institucionais de informações e conscientização para o uso racional da água.



CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

Art. 197. A política municipal de desenvolvimento econômico, científico e tecnológico visa à promoção do desenvolvimento equilibrado do Município, através da realização dos seguintes objetivos:

- I. Integração do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico do Município com os da mesma região e do Estado;
- II. Compatibilização do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico com a proteção do meio ambiente;
- III. Melhoria da qualidade de vida da população, da distribuição de renda e da elevação do nível de empregos;
- IV. Integração do desenvolvimento econômico com a oferta de habitações, de sistema viário e de transportes, de drenagem e de saneamento básico;
- V. Descentralização das atividades econômicas no espaço urbano, para redução dos deslocamentos;
- VI. Distribuição e localização de comércio e serviços de caráter local nas áreas residenciais, privilegiando as pequenas e médias empresas.

Art. 198. O Município manterá programas permanentes de formação e qualificação de profissionais e especialistas para as áreas de educação, ciência e tecnologia através de:

- I. Instituição de sistemas de bolsas de estudo para estimular vocações, formação e pesquisas nas áreas mencionadas no caput;
- II. Criação de prêmios municipais que estimulem e recompensem desempenhos que contribuam para o progresso da educação, da ciência e da tecnologia do Município;
- III. Celebração de convênios e contratos com as universidades para realização de estudos, pesquisas e projetos sobre as realidades econômicas, sociais e físicas do Município.

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES



Art. 199. O Município promoverá o desenvolvimento econômico, científico e tecnológico de todos os setores da economia, em especial das microempresas e das pequenas e médias empresas, ordenando sua distribuição espacial, observando as seguintes diretrizes:

- I. Quanto ao desenvolvimento econômico, científico e tecnológico em geral:
 - a) participação no processo decisório estadual e estabelecimento de cooperação com os demais municípios da região;
 - b) implantação de projetos habitacionais em locais próximos a pólos de indústrias não poluentes e absorvedoras de mão-de-obra;
 - c) estímulo à implantação de microempresas, pequenas e médias empresas e aquelas de uso intensivo de mão-de-obra, próximo das áreas residenciais de baixa renda;
 - d) estímulo à legalização das atividades econômicas informais, ligadas à microempresa, à pequena empresa, à empresa familiar e à indústria de fundo de quintal ou caseira, pela promoção de programas de apoio ao setor;
- II. Quanto ao desenvolvimento do setor primário:
 - a) estímulo às atividades agrícolas pelo apoio ao sistema de produção e comercialização;
 - b) difusão de técnicas voltadas para produtos de alto valor comercial;
 - c) apoio às iniciativas de integração da agricultura com a indústria e os serviços;
 - d) estímulo e difusão de práticas agrícolas com uso de adubação orgânica do solo, utilização de defensivos biológicos e adoção de rotação de culturas e consorciamento de espécies vegetais;
- III. Quanto ao desenvolvimento do setor secundário:
 - a) estímulo ao desenvolvimento e à modernização do setor industrial, com elevação da sua produtividade e competitividade e sua compatibilização com a proteção do meio ambiente;
 - b) promoção do desenvolvimento industrial, com prioridade para indústrias não poluentes, de alto valor de transformação, de tecnologia de ponta e absorvedoras de mão-de-obra;
- IV. Quanto ao desenvolvimento do setor terciário:
 - a) promoção da descentralização das atividades do setor terciário;



- b) dinamização das atividades do setor terciário, pela adequação das exigências de instalação e funcionamento às especificidades da sua natureza e porte;
- c) integração dos diversos centros de comércio e serviços através do sistema de transportes;
- d) estímulo à coexistência dos usos residencial, de comércio e serviços e industrial não poluente de pequeno porte;
- e) estabelecimento de política de apoio ao desenvolvimento das atividades turísticas, com a participação da iniciativa privada;
- f) estímulo ao turismo, com o estabelecimento de áreas de interesse turístico e de critérios para sua proteção e utilização e de melhoria das condições de limpeza urbana, segurança, transporte e informação;
- g) incentivo à implantação de atividades compatíveis com a proteção do patrimônio cultural ou paisagístico nas áreas turísticas.

SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS

Art. 200. São instrumentos para a execução da política de desenvolvimento econômico, científico e tecnológico, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:

- I. A edificação e o parcelamento compulsório, o imposto progressivo no tempo e a desapropriação com títulos da dívida pública, na forma do art. 182, § 4.º, II, da Constituição da República;
- II. O imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, previsto nesta Lei;
- III. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia;
- IV. O Fundo de Desenvolvimento Econômico, que poderá ser criado por lei específica;
- V. O estabelecimento de Áreas de Especial Interesse Turístico;
- VI. A legislação urbanística;



SEÇÃO III DOS PROGRAMAS

Art. 201. São programas prioritários da política de desenvolvimento econômico, científico e tecnológico:

- I. Programa de apoio à atividade econômica em geral;
- II. Programa de integração dos setores formal e informal;
- III. Programa de estímulo às atividades agropecuárias e de piscicultura;
- IV. Programa de estímulo à indústria;
- V. Programa de estímulo ao turismo;
- VI. Programa de estímulo ao Estudo, à Pesquisa e à Difusão Científica.
- VII. Programa de Abastecimento.

Art. 202. O programa de implantação de pólos de desenvolvimento e de distritos industriais será adaptado às diretrizes metas, normas e prioridades desta Lei, respeitado o previsto na legislação em vigor e, em especial, a Lei Orgânica do Município.

SUBSEÇÃO I DO PROGRAMA DE APOIO À ATIVIDADE ECONÔMICA EM GERAL

Art. 203. O programa de apoio à atividade econômica em geral terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Desburocratização dos licenciamentos, especialmente das microempresas e das pequenas e médias empresas;
- II. Estímulo à implantação de empreendimentos, especialmente em áreas de baixa renda;
- III. Estímulo ao desenvolvimento científico e tecnológico;
- IV. Desenvolvimento de estudos e pesquisas das atividades econômicas;
- V. Apoio à comercialização de produtos das microempresas e das pequenas empresas.

SUBSEÇÃO II DO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO DOS SETORES FORMAL E INFORMAL



Art. 204. O programa de integração dos setores formal e informal terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Estímulo ao associativismo e apoio à comercialização de produtos;
- II. Assistência técnica para aumento da produtividade e cadastramento dos produtores assistidos;
- III. Captação de recursos para fomento das atividades;
- IV. Estímulo às atividades econômicas do setor informal, garantindo-se-lhes legalização simplificada e tratamento tributário diferenciado;
- V. Promoção de feiras de comercialização de artesanato e antiguidades com padronização dos equipamentos, dos artefatos e da sinalização turística.

SUBSEÇÃO III

DO PROGRAMA DE APOIO E ESTÍMULO ÀS ATIVIDADES AGRÍCOLAS

Art. 205. O programa de apoio e estímulo às atividades agropecuárias e de piscicultura terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Estímulo à formação de associações e cooperativas;
- II. Execução de obras e serviços necessários de dragagem, drenagem, abertura e manutenção de estradas, eletrificação e transportes;
- III. Estímulo à comercialização direta do produtor ao consumidor, especialmente em áreas de baixa renda;
- IV. Estímulo de práticas de conservação do solo, recuperação do meio ambiente e manutenção de áreas verdes, associadas à redução ou à eliminação do uso de agrotóxicos;
- V. Implantação de projetos-modelo destinados a estimular a prática da agricultura orgânica e divulgação de suas técnicas de plantio;
- VI. Realização de estudos, mediante convênios com órgãos universitários e de pesquisas, que tenham por objetivo harmonizar a elevação da produtividade com a recuperação do solo;
- VII. Implantação de hortas comunitárias e escolas agrícolas, quando de interesse da comunidade;
- VIII. Implantação de sistema de saneamento básico e recuperação dos corpos hídricos.



SUBSEÇÃO IV DO PROGRAMA DE ESTÍMULO À INDÚSTRIA

- Art. 206.** O programa de estímulo à indústria terá o seguinte conteúdo mínimo:
- I. Estímulo à modernização do setor industrial e incentivo ao desenvolvimento científico e tecnológico;
 - II. Estímulo à criação de condomínios e pólos de indústrias, para aproveitamento de serviços comuns de tratamento de despejos, segurança, administração, assistência médica e social e treinamento de mão-de-obra;
 - III. Elaboração de estudos relativos a fontes energéticas alternativas;
 - IV. Estímulo ao uso de cogeração de energia e energia solar;
 - V. Estímulo à adoção de práticas e tecnologias menos poluentes, bem como à adoção de sistemas de controle de poluição.

SUBSEÇÃO V DO PROGRAMA DE ESTÍMULO AO TURISMO

- Art. 207.** O programa de estímulo ao turismo terá o seguinte conteúdo mínimo:
- I. Divulgação da Cidade na região, nos Estados, no Brasil e no exterior;
 - II. Implantação de postos de informação e de atendimento ao turista;
 - III. Ampliação, organização e divulgação de roteiros e eventos culturais, históricos, ecológicos, paisagísticos, esportivos e científicos;
 - IV. Apoio à realização de congressos, simpósios, seminários, feiras e exposições;
 - V. Implantação de equipamentos urbanos de apoio ao turismo;
 - VI. Implantação de sinalização turística eficiente e de linhas de transporte coletivo para percurso dos itinerários turísticos, observando-se as adaptações necessárias às pessoas com deficiência;
 - VII. Criação, recuperação e conservação de centros de lazer e praças;
 - VIII. Incentivo à construção de meios de hospedagem, com programas de recuperação de imóveis de interesse cultural e tipologias alternativas àquelas contempladas nos regulamentos;
 - IX. Incentivo à prática do ecoturismo com a criação de equipamentos públicos e privados próprios para este fim nas Unidades de Conservação;



- X. Recuperação ambiental das áreas que possuem recursos hídricos.
- XI. Incentivo à construção de meios de hospedagem adaptados para as pessoas com deficiência;
- XII. Elaboração de guias turísticos com informações sobre a acessibilidade.

SUBSEÇÃO VI

DO PROGRAMA DE ESTÍMULO AO ESTUDO E À PESQUISA E À DIFUSÃO CIENTÍFICA

Art. 208. O programa de estímulo ao estudo, à pesquisa e à difusão científica terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I. Apoio à manutenção e desenvolvimento dos centros de estudos, pesquisa e difusão científica existentes;
- II. Apoio à criação de novos centros de estudos, pesquisa e difusão científica;
- III. Elaboração de calendário mínimo de eventos, tais como:
 - a) congressos;
 - b) simpósios;
 - c) feiras;
 - d) exposições;
- IV. Criação de prêmio anual;
- V. Inserção nos currículos escolares da rede municipal de ensino público da disciplina Pesquisa Científica;
- VI. Incentivo ao intercâmbio entre os mais diversos centros de estudos, pesquisa e difusão científica;
- VII. Incentivo à utilização da tecnologia aplicada aos serviços públicos;
- VIII. Incentivo ao intercâmbio entre a comunidade acadêmica e científica e o Poder Executivo.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS



Art. 209. A política de administração do patrimônio imobiliário municipal visa a compatibilização da sua destinação com o desenvolvimento urbano do Município, na realização dos seguintes objetivos:

- I. Promoção de cadastramento e regularização do patrimônio imobiliário do Município e das entidades da administração indireta e fundacional;
- II. Intercâmbio de informações cadastrais entre os diversos órgãos de administração do patrimônio da administração direta, indireta e fundacional do Município, do Estado e da União;
- III. Implementação de medidas de guarda, conservação e aprimoramento dos bens imóveis públicos;
- IV. Prevalência do interesse público sobre o privado;
- V. Elaboração de sistema de avaliação patrimonial com ajustes periódicos;
- VI. Levantamento das propriedades municipais não-cadastradas através de pesquisas nos assentamentos apropriados, inclusive cartórios e memoriais de loteamentos, visando à efetivação de seu registro, prioritariamente aquelas que se encontram subutilizadas, invadidas ou desocupadas;
- VII. Levantamento dos próprios municipais protegidos por lei e considerados parte integrante do patrimônio natural e cultural;
- VIII. Padronização das diretrizes de projetos para prédios públicos, visando atender à funcionalidade, economia, conforto ambiental e eficiência energética.

SEÇÃO II

DOS INSTRUMENTOS

Art. 210. O órgão de administração do patrimônio imobiliário é o instrumento básico para execução da política setorial regulada neste capítulo.

Art. 211. O órgão de administração do patrimônio imobiliário será organizado conforme o disposto na Lei Orgânica do Município e terá as seguintes atribuições, dentre outras que a lei estabelecer:

- I. A demarcação, medição, descrição e regularização jurídica dos bens imóveis municipais, integrantes do solo, subsolo e espaço aéreo, com a



- anotação, nos seus assentamentos, de sua destinação e da implantação de equipamentos para eles previstos, quando for o caso;
- II. Avaliação, mediante observância das normas técnicas pertinentes, dos imóveis municipais a serem objeto de utilização por terceiros, com vistas a viabilizar a fixação da respectiva remuneração ou imposição de encargos, quando for o caso;
 - III. Estabelecimento de convênios com os órgãos federais e estaduais para a transferência de imóveis públicos para o Município;
 - IV. Promoção de campanha de esclarecimento da população, com a divulgação da competência para guarda, conservação e melhoria dos imóveis públicos, bem como dos princípios que regem a administração desses bens;
 - V. Captação de receitas provenientes da exploração de publicidade em imóveis municipais, respeitada a legislação pertinente;
 - VI. Regularizar por meio do instrumento jurídico adequado, a utilização do solo, subsolo e espaço aéreo municipais, observado o disposto na Lei Orgânica.

SEÇÃO III

DO PROGRAMA DE RESERVA DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 212. A administração do patrimônio imobiliário municipal formulará programa de reserva de terras públicas para proporcionar espaço físico-territorial necessário à execução da política de serviços públicos e equipamentos urbanos e da política habitacional do Município, observados os seguintes princípios:

- I. A alienação ou utilização privativa dos bens integrantes do patrimônio imobiliário municipal será possível quando não forem necessários ao serviço público, não interessarem à execução de projetos urbanísticos ou não se revelarem de vantajosa exploração econômica;
- II. A alienação será sempre subordinada à existência de interesse público expressamente justificado e precedida de autorização legislativa, avaliação e licitação, esta dispensável nos casos de dação em pagamento, permuta e outras hipóteses previstas em lei;
- III. Emprego preferencial dos institutos de permissão de uso, de cessão de uso e da concessão do direito real de uso resolúvel sobre o da alienação,



considerada a destinação do bem, sem prejuízo de ser considerada a aplicação de outros instrumentos previstos na legislação federal.

§ 1.º Quando a alienação se destinar ao assentamento de população de baixa renda, consoante o Título VII, Capítulo II, sendo precedida de autorização legislativa.

§ 2.º A outorga de investidura aplica-se em qualquer caso o regime do parágrafo anterior, dispensada a licitação.

Art. 213. O Poder Público impedirá toda forma de utilização por terceiros dos seus bens imóveis públicos e dos de sua administração indireta e fundacional e especialmente:

- I. A utilização irregular dos bens públicos;
- II. A utilização, a título gratuito, dos bens imóveis públicos, inclusive aquela que se dá mediante a imposição de encargos que decorrem de mera conservação destes bens;
- III. A utilização dos bens imóveis públicos mediante pagamento de preço vil ou simbólico, ressalvados os casos de incentivo à educação, saúde, cultura, agricultura, turismo, lazer e outros de interesse público e comunitário;
- IV. A restrição irregular de acesso da população aos imóveis públicos.

§ 1.º Nos casos referidos no inciso IV, o Poder Público poderá propor a permuta desses bens por outros de igual valor, mais convenientes à prestação de serviço público e ao uso da coletividade, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, e consumá-la mediante prévia autorização legislativa.

§ 2.º Enquanto não realizada a permuta prevista no parágrafo anterior, o Poder Público promoverá a cobrança de taxa de ocupação desses bens.

§ 3.º É vedada a permuta no caso de restrição de acesso a vias de circulação.



§ 4.º Na hipótese do parágrafo anterior, será cobrado o preço referido no § 2.º, ouvido o órgão municipal competente e considerada a utilidade do logradouro para o sistema viário.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES E DOS OBJETIVOS

Art. 214. A assistência social, direito do cidadão e dever do Município, é Política de Seguridade Social não contributiva, que provê os mínimos sociais, realizada através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas.

Art. 215. A assistência social tem por objetivos:

- I. A proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;
- II. O amparo a crianças e adolescentes carentes;
- III. A promoção da integração ao mercado de trabalho com implementação de ações que criem oportunidade de trabalho e renda à população de risco ou vulnerabilidade social;
- IV. A habilitação e reabilitação das pessoas com deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária;
- V. A garantia de um salário mínimo de benefício mensal à pessoa portadora de deficiência e ao idoso que comprovem não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família, orientando os mesmos para a obtenção de tal benefício junto aos órgãos competentes da União.

Parágrafo único. A assistência social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais, visando o enfrentamento da pobreza, a garantia dos mínimos sociais, o provimento de condições para atender contingências sociais e a universalização dos direitos sociais.



SEÇÃO II

DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES

Art. 216. A assistência social rege-se pelos seguintes princípios:

- I. Supremacia do atendimento às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica;
- II. Universalização dos direitos sociais, a fim de tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas;
- III. Respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e ao seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, vedando-se qualquer comprovação vexatória de necessidade;
- IV. Igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, garantindo-se equivalência às populações urbanas e rurais;
- V. Divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos assistenciais, bem como dos recursos oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para sua concessão.

Art. 217. A organização da assistência social tem como base as seguintes diretrizes:

- I. Participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis;
- II. Primazia da responsabilidade do Município na condução da sua política de assistência social, que compreende, entre outras, as seguintes competências:
 - a) destinar recursos financeiros para custeio do pagamento dos auxílios natalidade e funeral, mediante critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social, mediante legislação específica e disponibilidade orçamentária;
 - b) efetuar o pagamento dos auxílios natalidade e funeral;
 - c) executar os projetos de enfrentamento da pobreza, incluindo a parceria com organizações da sociedade civil e através de convênios com o Estado e a União;
 - d) atender às ações assistenciais de caráter de emergência;



e) prestar serviços assistenciais, assim entendidos como atividades continuadas que visem à melhoria de vida da população e cujas ações, voltadas para as necessidades básicas, observem os objetivos, princípios e diretrizes estabelecidas nesta Lei, sempre com prioridade à infância e à adolescência em situação de risco pessoal e social.

SEÇÃO III DOS PROGRAMAS E PROJETOS

Art. 218. Os programas de assistência social compreendem ações integradas e complementares com objetivos, tempo e área de abrangência definidos para qualificar, incentivar e melhorar os benefícios e os serviços assistenciais.

§ 1.º Os programas de que trata este artigo serão definidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social, obedecidos aos objetivos e princípios que regem esta Lei, com prioridade para a inserção profissional e social.

§ 2.º Os programas voltados ao idoso e à integração da pessoa com deficiência serão devidamente articulados com o benefício de prestação continuada estabelecido no art. 218, inciso V, desta Lei.

Art. 219. Os programas de desenvolvimento social priorizarão sempre a população carente e desassistida, observando, entre outras, as seguintes diretrizes:

- I. Aproveitamento de equipamentos urbanos para implantação de projetos sociais;
- II. Criação, recuperação e manutenção de Centros de Atendimento aos necessitados;
- III. Incentivo à construção e manutenção de hospedagem, com recursos próprios ou através de convênios, para programas de recuperação psicossocial voltados especialmente para a população de rua, com ênfase aos dependentes químicos;
- IV. Apoio à realização de estudos e eventos para discussão do tema.



Parágrafo único. Os programas de que trata este artigo deverão ser amplamente divulgados pelo Poder Executivo.

Art. 220. Os projetos de enfrentamento da pobreza compreendem a instituição de investimento econômico-social nos grupos populares, buscando subsidiar, financeira e tecnicamente, iniciativas que lhes garantem meios, capacidade produtiva e de gestão para melhoria das condições gerais de subsistência, elevação do padrão da qualidade de vida, a preservação do meio ambiente e sua organização social.

Art. 221. O incentivo a projetos de enfrentamento da pobreza assentar-se-á em mecanismos de articulação e de participação de diferentes áreas governamentais e em sistema de cooperação entre organismos governamentais, não governamentais e da sociedade civil.

TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 222. Permanecem em vigor a legislação vigente de uso e ocupação do solo, os regulamentos de parcelamento da terra, de construções e edificações em geral, de licenciamento e fiscalização, de assentamento de máquinas, motores e equipamentos e de posturas, naquilo que não contrariam esta Lei e a Lei Orgânica do Município até a efetiva alteração e aprovação de nova legislação.

Art. 223. Fica vedada a edificação de novas construções nas áreas de assentamentos precários, exceto aquelas de iniciativa e responsabilidade dos poderes públicos.

§ 1.º A vedação estabelecida neste artigo não inclui as obras destinadas à melhoria das condições de higiene e segurança das edificações existentes na data de publicação desta Lei, nem a transformação de habitações rústicas em edificações de alvenaria, mediante licença do órgão competente do Executivo municipal.



§ 2.º Para deter o processo de superadensamento dos assentamentos precários e de exploração imobiliária na locação de imóveis nas comunidades, poderá o Chefe do Executivo municipal:

- I. Desapropriar imóveis nos termos previstos na legislação federal;
- II. Determinar a demarcação física dos limites da área de expansão dos assentamentos precários, além dos quais não se permitirá a edificação de construções de qualquer natureza;
- III. Promover a realocação das habitações situadas em áreas de risco e nos espaços territoriais especialmente protegidos;
- IV. Instituir medidas de contenção e prevenção contra o avanço de assentamentos precários sobre áreas florestadas, ou que possuam outros atributos ambientais relevantes, quando for o caso.

§ 4.º O Poder Executivo manterá entendimentos com o Estado do Rio de Janeiro com vista à sua participação, inclusive com recursos financeiros, em programas e projetos do Governo do Estado para urbanização e regularização dos assentamentos precários e melhoria das condições de vida de sua população.

Art. 224. A infração a esta Lei será punida conforme a gravidade da infração e de acordo com legislação pertinente.

Art. 225. Para a consecução dos objetivos da política de transportes prevista nesta Lei, o Poder Executivo promoverá, junto aos órgãos estaduais e federais competentes, as gestões que se fizerem necessárias.

Art. 226. O Poder Executivo encaminhará em até dois anos, a partir de sua vigência, ao Poder Legislativo os projetos de lei previstos no artigo 16 e os que se fizerem necessários em virtude da edição deste Plano Diretor, respeitada a hierarquia da legislação, no que couber.

Art. 227. O Poder Executivo de Paty do Alferes deverá manter a Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal até o momento de revisão desta Lei nos prazos estabelecidos pelo § 1º. do art.45.



Parágrafo único. A Comissão de Acompanhamento terá as seguintes competências durante a vigência desta Lei:

- I. Assessorar e implementar as decisões do Conselho Municipal de Planejamento Urbano;
- II. Manter um banco de dados com as informações relativas às revisões do Plano Diretor;
- III. Prestar esclarecimentos aos Conselhos do Município, de forma a disseminar as diretrizes das Políticas estabelecidas nesta Lei;
- IV. Emitir pareceres sobre alterações desta Lei e de suas leis complementares, quando for necessário;
- V. Emitir pareceres conclusivos sobre dúvidas e omissões desta Lei e de suas leis complementares, quando for necessário;
- VI. Analisar e emitir pareceres, quando for necessário, sobre projetos de lei a serem encaminhados ao Poder Legislativo do Plano Plurianual - PPA, de Diretrizes Orçamentárias – LDO e da Lei Orçamentária Anual - LOA e suas compatibilidades com o Plano Diretor Municipal;
- VII. Acompanhar a execução do Plano Plurianual – PPA e do Plano de Ação e Investimentos instituído por este Plano Diretor Municipal;
- VIII. Elaborar pareceres conclusivos, quando for necessário, relativos a Estudos de Impactos de Vizinhança - EIV, nos termos desta Lei

Art. 228. Integram esta Lei, os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
- II. Anexo II – Tabela de Uso do Solo Rural;
- III. Anexo III – Mapa de Áreas Especiais.

Art. 229. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 10, de 10 de outubro de 2006.

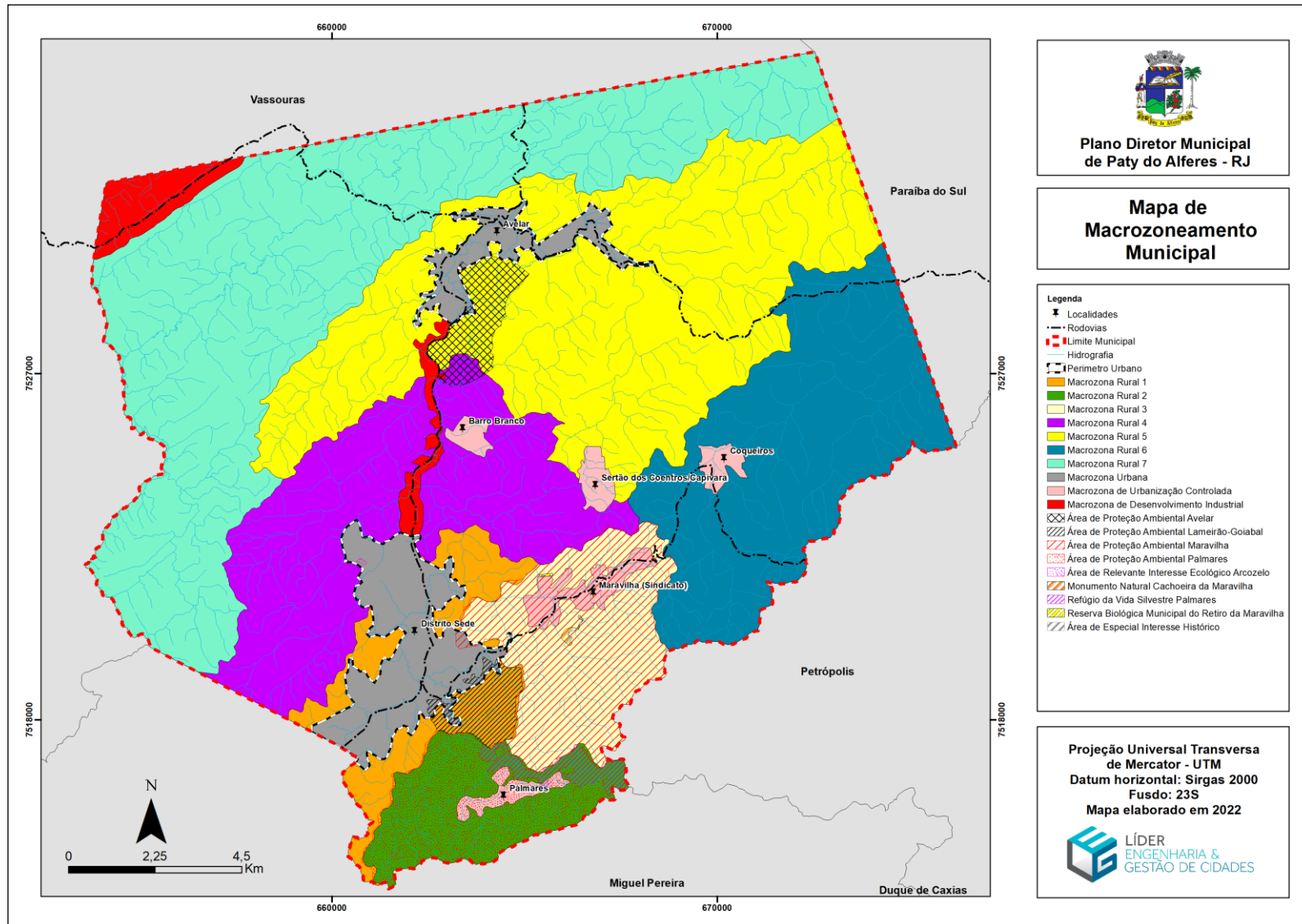
Prefeitura Municipal de Paty do Alferes, em ____ de _____ de _____.



ANEXOS



ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL





ANEXO II – TABELA DE USO DO SOLO RURAL

| MACROZONA | USOS | | |
|-------------------|--|-------------------------------|--|
| | PERMITIDO | PERMISSÍVEIS | PROIBIDOS |
| Macrozona Rural 1 | Atividades agrossilvipastoris | Matadouros | Usos e atividades que promovam grande degradação do meio natural |
| | Turismo rural | Atividades de suinocultura | - |
| | Pesquisa científica | Comércio e serviço específico | - |
| | Recomposição florística com espécies nativas | Indústrias e Agroindústrias | - |
| | Recuperação de áreas degradadas | - | - |
| | Atividades ligadas à educação ambiental | - | - |
| Macrozona Rural 2 | Turismo rural | Atividades agrossilvipastoris | Matadouros |
| | Pesquisa científica | Comércio e serviço específico | Atividades de suinocultura |
| | Recomposição florística com espécies nativas | - | Indústrias e Agroindústrias |
| | Recuperação de áreas degradadas | - | Usos e atividades que promovam grande degradação do meio natural |
| | Atividades ligadas à educação ambiental | - | - |
| Macrozona Rural 3 | Turismo rural | Atividades agrossilvipastoris | Matadouros |
| | Pesquisa científica | Comércio e serviço específico | Atividades de suinocultura |
| | Recomposição florística com espécies nativas | - | Indústrias e Agroindústrias |
| | Recuperação de áreas degradadas | - | Usos e atividades que promovam grande degradação do meio natural |



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Paty do Alferes – RJ
Minutas para Legislação Básica



| | | | |
|-------------------|--|-------------------------------|--|
| | Atividades ligadas à educação ambiental | - | - |
| Macrozona Rural 4 | Turismo rural | Comércio e serviço específico | - |
| | Pesquisa científica | Matadouros | - |
| | Recomposição florística com espécies nativas | Atividades de suinocultura | - |
| | Recuperação de áreas degradadas | - | - |
| | Atividades ligadas à educação ambiental | - | - |
| | Atividades agrossilvipastoris | - | - |
| | Indústrias e Agroindústrias | - | - |
| Macrozona Rural 5 | Turismo rural | Comércio e serviço específico | - |
| | Pesquisa científica | Indústrias e Agroindústrias | - |
| | Recomposição florística com espécies nativas | Matadouros | - |
| | Recuperação de áreas degradadas | Atividades de suinocultura | - |
| | Atividades ligadas à educação ambiental | - | - |
| | Atividades agrossilvipastoris | - | - |
| Macrozona Rural 6 | Turismo rural | Comércio e serviço específico | Indústrias |
| | Pesquisa científica | Agroindústrias | Matadouros |
| | Recomposição florística com espécies nativas | - | Atividades de suinocultura |
| | Recuperação de áreas degradadas | - | Usos e atividades que promovam grande degradação do meio natural |
| | Atividades ligadas à educação ambiental | - | - |
| | Atividades agrossilvipastoris | - | - |



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Paty do Alferes – RJ
Minutas para Legislação Básica



| | | | |
|------------------------------------|--|---|---|
| Macrozona Rural 7 | Turismo rural | Comércio e serviço específico | - |
| | Pesquisa científica | Matadouros | - |
| | Recomposição florística com espécies nativas | Atividades de suinocultura | - |
| | Recuperação de áreas degradadas | - | - |
| | Atividades ligadas à educação ambiental | - | - |
| | Atividades agrossilvipastoris | - | - |
| | Indústrias e Agroindústrias | | |
| Macrozona de Preservação Ambiental | Recomposição florística com espécies nativas | Pesquisa científica | Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento |
| | Recuperação de áreas degradadas | Atividades ligadas à educação ambiental | |



ANEXO III – MAPA DE ÁREAS ESPECIAIS.

