

**LEI Nº 922, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2006**

***INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE JETIBÁ.***

[Texto Compilado](#)

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DE JETIBÁ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**: faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I  
DA CONCEITUAÇÃO**

**Art. 1º** Esta lei institui o Plano Diretor Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão de Desenvolvimento do Município de Santa Maria de Jetibá.

**Art. 2º** O Plano Diretor Municipal (PDM) é instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento, e abrange a totalidade do território municipal determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**§ 1º** O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**§ 2º** Além do Plano Diretor Municipal, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

- I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II - zoneamento ambiental;
- III - plano plurianual;
- IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V - gestão orçamentária participativa;
- VI - planos, programas e projetos setoriais;
- VII - planos e projetos regionais a cargo das subprefeituras e planos de bairros;
- VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

**§ 3º** O Plano Diretor Municipal do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

**Art. 3º** O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I - a política de desenvolvimento urbano e rural do município;
- II - a função social da propriedade;
- III - a política de desenvolvimento do Município;
- IV - o plano urbanístico-ambiental;
- V - a gestão democrática.

**Art. 4º** Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Parágrafo Único.** O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

**Art. 5º** Este Plano Diretor Municipal parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - Ano de 2011 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - Ano de 2016 para o cumprimento das diretrizes propostas.

**Art. 6º** O Plano de Desenvolvimento Turístico, o Plano de Circulação e Transporte e o Plano de Habitação são complementares a este Plano e deverão ser encaminhados ao Legislativo Municipal até 01 de março de 2008.

## **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art. 7º** Este Plano Diretor Municipal rege-se pelos seguintes princípios:

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

II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios;

III - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana e rural, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;

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

VI - direito universal à moradia digna;

VII - universalização da mobilidade e acessibilidade;

VIII - prioridade ao transporte coletivo público;

IX - preservação e recuperação do ambiente natural;

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

XI - descentralização da administração pública;

XII - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

XIII - preservação da cultura Pomerana e Germânica;

XIV - proteção do patrimônio arquitetônico, histórico, cultural e ambiental.

**Art. 8º** São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

I - consolidar o Município de Santa Maria de Jetibá como pólo agropecuário, avícola e turístico;

II - elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

III - promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social

no Município;

IV - elevar a qualidade do ambiente, por meio da preservação e proteção dos recursos naturais e do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

V - garantir a todos os habitantes do município acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;

VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

VII - aumentar a eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

VIII - promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;

IX - racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

X - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

XI - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XII - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e regional, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XIII - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade;

XIV - descentralizar a gestão e o planejamento públicos, mediante a criação de Subprefeituras e instâncias de participação local e elaboração de Planos Regionais e Planos de Bairro e localidades;

XV - implantar regulação urbanística baseada no interesse público;

XVI - ordenar o uso do solo urbano e rural;

XVII - urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;

XVIII - regime urbanístico através de normas relativas ao uso, ocupação e parcelamento do solo e, também ao controle das edificações;

XIX - proteção de mananciais, área de preservação ecológica, patrimônio paisagístico, histórico, artístico e cultural, na totalidade de seu território;

XX - definição das áreas para implantação de programas habitacionais de interesse social e para equipamentos públicos de uso coletivo;

XXI - obrigatoriedade da existência de praça pública na sede do Município e nos distritos.

### **CAPITULO III DA INTEGRAÇÃO REGIONAL**

**Art. 9º** O Município de Santa Maria de Jetibá, através de suas instituições governamentais e sociais, buscará:

I - articular novas formas de ação regional, em especial da região serrana, centrada na busca ativa de consensos e convergências, respeitando a autonomia dos entes federados;

II - participar em projetos para a progressiva regionalização de ações urbanísticas, ambientais, econômicas e sociais;

III - implementar um sistema de planejamento regional conjunto, possibilitando a coordenação de processos de integração e de financiamento comum;

IV - estabelecer constante interlocução com o Governo Estadual e Federal.

**Art. 10** Para o desenvolvimento da inserção regional, o Município de Santa Maria de Jetibá respeitando as competências respectivas dos Municípios e do Estado como entes federados, consagradas na Constituição da República, deverá ainda:

I - privilegiar na ação regional as formas flexíveis de cooperação e consorciação entre Municípios;

II - contribuir, com base no elevado potencial do Município para a revitalização do desenvolvimento econômico da região das Montanhas;

III - auxiliar na articulação entre os Municípios, o Estado e a União, para a otimização de resultados nos diversos serviços públicos e nas ações sócias, provendo em comum a função social da cidade e da propriedade;

IV - ter no gerenciamento de bacias hidrográficas e do saneamento ambiental, um dos eixos de regionalização de ações envolvendo a gestão conjunta de recursos hídricos compartilhados;

V - contribuir para viabilizar importantes eixos rodoviários regionais, entre eles, a ligação dos vizinhos limítrofes ao Município de Santa Maria de Jetibá.

**Art. 11** O poder público municipal deverá promover e participar de forma conjunta com os demais Municípios da região de montanha de um grupo técnico de apoio regional à gestão dos planos diretores municipais para desenvolvimento de projetos de interesse comum, especialmente:

I - elaboração de bases cartográficas;

II - revisão e elaboração da legislação ambiental e urbanística dos municípios;

III - análise e pareceres técnicos multidisciplinares;

IV - projetos regionalizados.

#### **CAPÍTULO IV DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO**

**Art. 12** É objetivo da Política Urbana, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

I - a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

II - a racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;

III - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

V - a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos Municipais, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da Cidade;

VI - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

**Art. 13** São funções sociais do Município de Santa Maria de Jetibá:

I - proporcionar condições gerais para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas, sociais e o pleno exercício da cidadania;

II - garantir qualidade ambiental e paisagística;

III - facilitar o deslocamento e acessibilidade com segurança e conforto para todos, priorizando o transporte público coletivo;

IV - criar pontos de atratividade, com a implantação de equipamentos de turismo, eventos e negócios;

V - prover infra-estrutura básica e de comunicação.

**Art. 14** A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

I - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;

II - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

III - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos ao ambiente natural ou construído;

IV - a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

V - o planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

VII - a ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;  
b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) o uso inadequado dos espaços públicos;

VIII - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

IX - a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

X - a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

XII - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação,

consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIII - a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, com vistas a adequar distorções entre leis e a realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

XIV - o retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente de legislação de uso e ocupação do solo.

#### **CAPÍTULO IV DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA**

**Art. 15** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, os seguintes requisitos:

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

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

**Art. 16** A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas neste Plano e no [artigo 158 da Lei Orgânica](#) do Município, compreendendo:

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

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

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

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

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

VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;

VII - a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;

VIII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação do Mercado Popular (HMP);

IX - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não-poluente e estímulo aos meios de transportes coletivos;

X - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões do município.

**Art. 17** Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da Cidade, terrenos ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas

as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 217 e 218 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no "caput" deste artigo, e estabelecem as áreas do Município onde serão aplicados.

## **TÍTULO II** **DAS POLÍTICAS PÚBLICAS: OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS**

### **CAPÍTULO I** **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

#### **SEÇÃO I** **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

**Art. 18** É objetivo da Política de Desenvolvimento Econômico e Social:

I - proporcionar à população trabalho, emprego e renda, qualificar e re-qualificar mão-de-obra local;

II - sintonizar o desenvolvimento econômico do município com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente;

III - incentivar pequenos empreendedores, a agricultura familiar e fortalecer as cadeias produtivas locais;

IV - promover o desenvolvimento sustentável.

**Parágrafo Único.** A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 19** São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social:

I - a diversificação das atividades econômicas no Município;

II - a orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação regionalizada para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

III - o desenvolvimento de relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como, com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse do município e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

IV - o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

V - o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, associações, cooperativas e empresas autogestionárias;

VI - a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental.

**Art. 20** São ações estratégicas no campo do desenvolvimento econômico e social:

I - promover a articulação entre as políticas públicas econômica, urbana, rural e social, tanto no planejamento municipal e regional quanto na execução das ações;

II - modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;

III - implementar operações e projetos urbanos, acoplados à política fiscal e de investimentos

públicos, com o objetivo de induzir uma distribuição mais eqüitativa das empresas no território Municipal, bem como alcançar uma configuração do espaço mais equilibrada;

IV - estimular a descentralização e articular as atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica por meio de incubadoras de micros e pequenas empresas, associações, cooperativas e empresas autogestionárias;

V - propor e apoiar todas as iniciativas que contribuam para a eliminação da guerra fiscal;

VI - incentivos ao turismo cultural, de negócios, eco-turismo, agro-turismo e turismo de aventura;

VII - criação e manutenção de incubadoras de empresas.

## **SEÇÃO II DO TURISMO**

**Art. 21** São objetivos da política de turismo:

I - sustentar fluxos turísticos constantes equilibrado por meio do turismo sustentável;

II - consolidar a posição do município como pólo turístico no Estado do Espírito Santo;

III - realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades respeitando os aspectos culturais e ambientais locais;

IV - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da região Serrana;

V - aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município;

VI - desenvolver o Agro-turismo, o Turismo de Aventura e Eco-turismo no município;

VII - geração de empregos e renda para a população local.

**Art. 22** São diretrizes relativas à política de turismo:

I - o aumento da participação do Município no movimento turístico estadual, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

II - a sistematização do levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

III - a integração dos programas e projetos turísticos com atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas no Município e na região;

IV - a garantia da oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista.

**Art. 23** São ações estratégicas para o turismo:

I - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, eco-turismo, agro-turismo, turismo de aventura e de negócios em âmbito municipal e regional;

II - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infra-estrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras, Agro-negócio e agro-ecoturismo;

III - captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

IV - desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

V - divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

VI - promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no Município;

VII - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município e da região Serrana;

VIII - elaborar o Plano Municipal de Turismo.

IX - estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

X - disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infra-estrutura, serviços e atrações do município;

XI - promover anualmente no mês de Maio a Festa Pomerana, visando resgatar, preservar e divulgar a cultura pomerana e comemorar a emancipação política do município.

XII - promover anualmente no mês de Julho a Festa do Colono, visando a divulgação do turismo municipal, homenagear os colonos do município e realização de feira de agro negócios objetivando atrair investimentos, renda e negócios para o município.

### **SEÇÃO III DA AGROPECUÁRIA (EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 040/2006)**

**Art. 24** São objetivos da política de agricultura:

I - apoiar o desenvolvimento da agricultura familiar;

II - consolidar a posição do Município como pólo agrícola, avícola e de fruticultura no Estado do Espírito Santo; (Emenda Aditiva nº 041/2006)

III - realizar o desenvolvimento sistêmico da agroindústria em suas diversas modalidades;

IV - desenvolver o Agro-Turismo no município.

V. geração de empregos e renda para a população local.

**Art. 25** São diretrizes relativas à política de agricultura:

I - desenvolvimento da agricultura sustentável;

II - a sistematização do levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento da agricultura no Município;

III - a garantia da oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação para o desenvolvimento da agricultura.

**Art. 26** São ações estratégicas para a agricultura:

I - incentivo a permanência do agricultor na zona rural, com a criação de mecanismos eficientes de comercialização de produtos agrícolas;

II - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infra-estrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente a agricultura, abrangendo suas diversas modalidades;

III - promoção da capacitação do empresário rural familiar no que se refere a utilização de mecanismos de produção e comercialização;

IV - uso racional de recursos hídricos, tais como irrigação, manejo sustentável do solo e gerenciamento;

V - atração de investimentos públicos e/ou privados, nacionais e estrangeiros compatibilizando crescimento econômico, com geração de empregos para a população local;

VI - criar instrumentos legais que regulem o plantio de florestas exóticas com fins comerciais.

VII - desenvolver e apoiar a criação de associação de produtores rurais, cooperativas ou grupos organizados que poderão ser por comunidades ou de produtores de determinados produtos específicos em todo o Município, visando com isso maior rentabilidade, comercialização de insumos e produtos em conjunto, capacitação técnica, melhoria de atendimento público em todo o Município de forma ordenada e organizada. (Emenda Aditiva nº 041/2006)

**§ 1º** A lei que regulamentará o plantio de florestas exóticas com fins comerciais deverá prever:

a) a distância mínima de mananciais, não podendo ser inferior a 30 metros de cada lado do lago, córrego ou rio e nascentes de água;

b) a distância mínima de divisas de terras, não podendo ser inferior a 10 metros da divisa de terras, a não ser que aja acordo formal entre os proprietários vizinhos de terra, neste caso podendo esta distância ser reduzida em 80%.

c) para o plantio de florestas exóticas com fins comerciais, a propriedade rural deverá obrigatoriamente possuir 20% de reserva legal com espécies nativas do município de Santa Maria de Jetibá.

**§ 2º** as distâncias mínimas citadas no § 1º entram em vigor com este Plano Diretor Municipal.

## **CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA**

### **SEÇÃO I DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA**

**Art. 27** O Poder Público Municipal priorizará combater a exclusão e as desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais, econômicos e urbanos que a Cidade oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Art. 28** As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 29** As ações do Poder Público devem garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando alterar a lógica da desigualdade e discriminação nas diversas áreas.

**Art. 30** As políticas abordadas neste capítulo têm como objetivos gerais a inclusão social, o estímulo à participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação das dificuldades que se antepõem ao uso pleno da Cidade pelos que nela vivem.

**Art. 31** A integração de programas e projetos específicos vinculados às políticas da área social como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades é pressuposto das diversas políticas sociais.

**Art. 32** A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social.

**Art. 33** Os objetivos, as diretrizes e ações estratégicas previstos neste Plano estão voltados ao conjunto da população do Município, destacando-se a população de baixa renda, as crianças e adolescentes, os idosos e as pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Art. 34** As diversas Secretarias envolvidas na implementação das políticas sociais têm como atribuição a elaboração de planos e metas setoriais a serem debatidos com participação da sociedade civil.

### **SEÇÃO II**

## DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA

**Art. 35** São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

I - a contribuição para o aumento da oferta de postos de trabalho;

II - a defesa do trabalho digno, combatendo todas as formas de trabalho degradante;

III - o incentivo e o apoio às diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micros e pequenos empreendimentos e a Agricultura Familiar;

IV - a constituição de novas cadeias produtivas e o fortalecimento das existentes;

V - a descentralização das atividades e dos serviços de atendimento ao cidadão.

**Art. 36** São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

I - estimular as atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;

II - oferecer programas públicos universais de proteção, capacitação e inclusão social;

III - criar Centros de Desenvolvimento Solidário para planejar políticas de desenvolvimento local e de atendimento aos beneficiários dos programas sociais;

IV - organizar o mercado de trabalho local;

V - realizar programas descentralizados de geração de emprego e renda, localizados em regiões com alto índice de desemprego e nas Zonas Especiais de Interesse Social;

VI - combater a exploração do trabalho infantil;

VII - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

VIII - desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;

IX - desenvolver programas de combate a todo e qualquer tipo de discriminação no mercado de trabalho;

XII - desenvolver programas de apoio ao primeiro emprego, principalmente para jovem recém formados.

## SEÇÃO III DA EDUCAÇÃO

**Art. 37** São objetivos da Educação:

I - promover o desenvolvimento pleno do educando nos aspectos referentes a vida familiar, social, política, afetiva e cognitiva, contribuindo para a formação do sujeito crítico e participativo, garantindo-lhe o domínio de habilidades e conhecimentos indispensáveis ao exercício da cidadania; (Emenda Substitutiva nº 002/2006).

II - implementar ao Município uma política educacional construída democraticamente entre a zona urbana e a zona rural; (Emenda Substitutiva nº 002/2006).

III - articular uma política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade. (Emenda Substitutiva nº 002/2006).

IV - assegurar às escolas públicas a autonomia quanto aos recursos financeiros necessários a sua manutenção, mediante a formulação de seu projeto político pedagógico em consonância com as políticas públicas vigentes e as normas do sistema de ensino. (Emenda Aditiva nº 003/2006).

**Art. 38** São diretrizes no campo da Educação:

I - a democratização do acesso e a garantia da permanência, com qualidade, do aluno na escola, inclusive àqueles que não o tiveram em idade própria; (Emenda Aditiva nº 004/2006).

II - a democratização da gestão de ensino público, nos estabelecimentos oficiais, obedecendo aos princípios da participação dos profissionais da educação na elaboração do projeto pedagógico da escola e a participação das comunidades escolar e local em conselhos ou equivalentes. (Emenda Substitutiva nº 005/2006).

III - a democratização do conhecimento e a articulação de valores locais e regionais com a ciência e a cultura universalmente produzidas.

IV - implementar no sistema de ensino os quatro pilares da educação (aprender a ser, aprender a conviver, aprender a aprender, aprender a fazer) que visam o desenvolvimento integral da pessoa, a compreensão e respeito aos valores culturais despertando o prazer em construir o conhecimento e o desenvolvimento de competências e habilidades que levam à aplicação da tecnologia na vida moderna sem afetar as relações interpessoais; (Emenda Aditiva nº 006/2006).

V - qualificar os Conselhos Municipais de Educação; (Emenda Aditiva nº 006/2006).

VI - implementar um Programa Regional de Formação Profissional, integrando os programas municipais existentes. (Emenda Aditiva nº 006/2006).

**Art. 39** São ações estratégicas no campo da Educação:

I - relativas à democratização do acesso e permanência na escola:

- a) realizar um censo educacional no Município com o objetivo de detectar as reais demandas existentes;
- b) disponibilizar as escolas municipais nos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias;
- c) acompanhar o programa de transporte escolar;
- d) estabelecer planejamento conjunto com outras instâncias para atendimento à demanda educacional;
- e) implantar a avaliação institucional em todas as instituições educacionais, visando o aperfeiçoamento do ensino oferecido por elas e a melhoria de produtividade. (Emenda Aditiva nº 007/2006)

II - relativas à democratização da gestão da Educação:

- a) elaborar o Plano Municipal de Educação, em conjunto com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;
- b) realizar a Conferência Municipal de Educação;
- c) garantir a manutenção do orçamento participativo na Educação, envolvendo as diferentes instâncias que compõem o sistema municipal de ensino;
- d) propor e incentivar a elaboração anual do Plano Escolar em todas as unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação do respectivo Conselho de Escola;
- e) fortalecer os Conselhos de Escola reorganizando-os e incentivando a troca de experiências entre diferentes regiões do Município; (Emenda Supressiva nº 008/2006).
- f) incentivar a auto-organização dos estudantes por meio da participação na gestão escolar, em associações coletivas, grêmios estudantis e outras formas de organização;

III - relativas à democratização do conhecimento e à construção da qualidade social da Educação:

- a) viabilizar a realização de convênios com universidades e outras instituições para a formação de educadores; (Emenda Supressiva nº 009/2006).
- b) implantar programas de formação permanente dos profissionais de Educação;
- c) Suprimido através da Emenda Supressiva nº 009/2006.

IV - relativas a todos os níveis de ensino:

- a) assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto a projetos pedagógicos e recursos financeiros;
- b) incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo;
- c) instituir programas de estímulo à permanência das crianças na escola;
- d) fortalecer as instâncias de representação e participação da população no sistema educacional;

**§ 1º** São ações estratégicas relativas à Educação Infantil:

a) ampliar o atendimento a crianças de 0 a 3 anos de idade em Creches ou Entidades Equivalentes das administrações direta e conveniada; (Emenda Substitutiva nº 010/2006).

b) expandir gradativamente o atendimento a crianças de 4 a 5 anos em CEIs - Centros de Educação Infantil ou Turmas de Educação Infantil das administrações direta e conveniada. (Emenda Substitutiva nº 010/2006).

c) Suprimido através da Emenda Supressiva nº 011/2006.

**§ 2º** São ações estratégicas para o Ensino Fundamental:

a) implementar o atendimento universal à faixa etária de 6 a 14 anos de idade, aumentando o número de vagas onde a demanda assim o indicar;

b) promover a articulação das escolas de ensino fundamental com outros segmentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil, voltados ao atendimento de 6 a 14 anos de modo a proporcionar atenção integral, a essa faixa etária; (Emenda Modificativa nº 012/2006).

c) prover as escolas do Ensino Fundamental de livros de literatura, textos científicos, obras básicas de referência e livros didáticos e pedagógicos de apoio ao professor. (Emenda Substitutiva nº 013/2006).

d) prover de transporte escolar a zona rural, quando necessário, com a colaboração financeira da União e Estado de forma a garantir o acesso do aluno as séries finais do ensino fundamental; (Emenda Aditiva nº 014/2006).

e) garantir, com a colaboração da União, o provimento da alimentação escolar e o equilíbrio necessário, garantindo os níveis calóricos - protéicos para esta faixa etária. (Emenda Aditiva nº 014/2006).

**§ 3º** São ações estratégicas para a Educação de Jovens e Adultos:

a) promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo, reconstruindo experiências positivas já realizadas e reivindicando a colaboração de outras instâncias de governo;

b) ampliar a oferta de vagas em Suplência;

c) apoiar as iniciativas que permaneceram sob o comando de organizações comunitárias;

d) implantar o Movimento de Alfabetização de Jovens e Adultos, voltado ao ensino de novas tecnologias de informação, articulado a projetos de desenvolvimento regional e local;

e) promover esforços para a ampliação de cursos no período noturno, adequados às condições do aluno que trabalha;

f) apoiar novos programas comunitários de educação de jovens e adultos e fomentar a qualificação dos já existentes;

g) promover a articulação das escolas com outros segmentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil voltados a jovens e adultos, de modo a ampliar o atendimento a suas necessidades no campo educacional. (Emenda Modificativa nº 015/2006).

**§ 4º** São ações estratégicas para a Educação Especial:

a) promover reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais;

b) proporcionar condições para a frequência desses educandos à escola em todo fluxo de escolarização respeitando os ritmos próprios dos alunos; (Emenda Substitutiva nº 016/2006).

c) capacitar os profissionais da educação na perspectiva de incluir os portadores de necessidades educacionais especiais nas escolas regulares, resgatando experiências bem sucedidas de processos de inclusão social; (Emenda Modificativa nº 017/2006)

d) contribuir para a preparação dos alunos para participarem ativamente no mundo social, cultural, dos desportos, das artes e do trabalho; (Emenda Modificativa nº 017./2006)

**§ 5º** São ações estratégicas para o Ensino Profissionalizante:

a) estimular a progressiva extensão de obrigatoriedade e gratuidade ao ensino médio, em conformidade com o disposto na Lei de Diretrizes e Bases - LDB 9.394/96; (Emenda Substitutiva nº 018/2006).

b) promover a flexibilização dos cursos profissionalizantes, permitindo sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social; (Emenda Substitutiva nº 018/2006).

c) apoio aos centros de formação e orientação profissional; (Emenda Substitutiva nº 018/2006).

d) promover a articulação dos agentes de cursos profissionalizantes na Cidade com vistas a potencializar a oferta de educação dessa natureza.

e) promover o fortalecimento de escolas agrícolas; (Emenda Substitutiva nº 018/2006).

**§ 6º** São ações estratégicas para o Ensino Superior: (Emenda Supressiva nº 019/2006).

a) proporcionar apoio ao estudante de Nível Superior com transporte e ou bolsa escolar; (Emenda Substitutiva nº 020/2006).

b) manter entendimentos com as esferas estadual e federal visando à implantação descentralizada de cursos de nível superior, voltados à vocação econômica e cultural da região;

c) Suprimido através da Emenda Supressiva nº 021/2006.

#### **SEÇÃO IV DA SAÚDE**

**Art. 40** São objetivos da Saúde:

I - ampliar o atendimento do Sistema Único de Saúde - SUS;

II - consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;

III - promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde.

**Art. 41** São diretrizes da Saúde:

I - a democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:

a) promover a implantação em todo o município do Programa de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

b) desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

c) adotar o Programa de Saúde da Família como estratégia estruturante da atenção à saúde.

II - a aplicação de abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem a proteção, a promoção e a reparação da saúde;(Emenda Modificativa nº 022/2006).

III - a modificação do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde;

IV - a implementação da rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a:

a) reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;

b) reestruturar o atendimento pré-hospitalar;

c) equilibrar a oferta de leitos hospitalares utilizando como indicador o número de leitos por mil habitantes;

V - a ampliação da rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população;

VI - a implantação e a regulamentação dos conselhos gestores distritais e locais de saúde, garantindo a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas da saúde no Município;

VII - a elevação do padrão de qualidade e eficiência do atendimento em saúde prestado à população, por meio de:

a) assinatura do termo de compromisso de Gestão, em conformidade com a Portaria nº 699/GM de 30 de março de 2006. (Emenda Substitutiva nº 023/2006).

b) incentivo ao desenvolvimento gerencial do Sistema Único de Saúde no Município;

c) a modernização e a incorporação de novas tecnologias ao Sistema Único de Saúde.

**Art. 42** São ações estratégicas no campo da Saúde:

I - promover campanha de cunho educativo e informativo pela mídia, além de programas específicos nas escolas municipais de todos os níveis e a população geral sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania; (Emenda Aditiva nº 024/2006).

II - Suprimido através da Emenda Supressiva nº 025/2006.

III - Suprimida através da Emenda Supressiva nº 025/2006.

IV - implementar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;

V - implementar ações emergenciais de saúde, em conformidade com as demandas de significativo impacto social;

VI - efetivar na área da saúde o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco nas necessidades de saúde da população local;

VII - promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal da Saúde;

VIII - estruturar e capacitar as equipes do Programa de Saúde da Família;

IX - promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS, incluindo treinamento de profissionais e parcerias com a sociedade civil;

X - promover ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria de qualidade de vida;

XI - promover ações inter-secretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

XII - implantar serviços de referência voltados ao combate da violência sexual e doméstica;

XIII - promover a reabilitação e inserção social das pessoas acometidas de transtorno mental e dependência química; (Emenda Aditiva 026/2006).

XIV - promover a melhoria e ampliação do programa de assistência farmacêutica básica no Município;

XV - promover ações de atenção à saúde bucal e de assistência odontológica;

XVI - promover a melhoria da saúde ambiental do município, no âmbito do controle da qualidade do ar, da água e dos níveis de ruído nos locais pertinentes. (Emenda Aditiva 026/2006).

## **SEÇÃO V DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art. 43** São objetivos da Assistência Social:

I - garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;

II - prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

III - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

**Art. 44** São diretrizes da Assistência Social:

I - implantação e implementação do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, na operacionalização da Gestão da Política de Assistência Social, de acordo com as Normas Básicas da NOB/SUAS; (Emenda Substitutiva 027/2006).

II - habilitação do Município para a Gestão Básica e Plena no Sistema Único de Assistência Social, aprimorando a execução de programas e/ou projetos de promoção da inclusão produtiva para o desenvolvimento das famílias em situação de vulnerabilidade social. (Emenda Substitutiva 027/2006).

III - o fortalecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, dentre outras formas participativas e de controle da sociedade civil;

IV - a subordinação das ações ao Plano Municipal de Assistência Social, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social;

V - o reconhecimento dos direitos de segmentos da sociedade, que vivem em níveis de privação de

recursos e condições de vida, inaceitáveis à condição humana;

VI - a garantia dos direitos sociais de acolhida, convívio, autonomia, rendimentos e equidade;

VII - o estabelecimento da família e dos segmentos em risco social e pessoal como eixos programáticos de ação;

VIII - a construção de padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;

IX - a articulação com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;

X - a garantia da prestação da assistência jurídica gratuita aos cidadãos de baixa renda, visando à promoção da defesa de seus direitos e à formação de organizações representativas de seus interesses;

XI - a qualificação e integração das ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como: ética, cidadania e respeito à pluralidade sociocultural;

XII - o desenvolvimento de programas de convívio, de caráter sócio-educativo, voltados a crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

XIII - o desenvolvimento de condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;

XIV - o desenvolvimento das potencialidades dos portadores de necessidades especiais, por meio de sua inserção na vida social e econômica;

XV - a criação, no âmbito da competência da Assistência Social, políticas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, a criança e o adolescente e idoso.

XVI - criar e implementar políticas públicas de prevenção ao alcoolismo.

**Art. 45** São ações estratégicas da Assistência Social:

I - manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

II - realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil.

**§ 1º** São ações estratégicas relativas à democratização da gestão da Assistência Social:

I - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas desenvolvidas no campo da assistência social, como os Conselhos Municipais, Conselhos Tutelares da Criança e do Adolescente, Conselho do Idoso, Fóruns de Defesa de Direitos, Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente - CMDCA, e demais organizações que objetivam a melhoria da qualidade de vida; (Emenda Aditiva 028/2006).

II - implantar gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS e do Fundo da Infância e da Adolescência - FIA, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos ou privados; (Emenda Substitutiva 029/2006).

**§ 2º** São ações estratégicas relativas à proteção da criança e do adolescente:

I - implementar ações e campanhas de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, com prioridade para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso indevido de drogas;

II - implantar programas de caráter sócio-educativo em meio aberto, dirigidos ao adolescente que tenha cometido ato infracional;

III - realizar com crianças, adolescentes e jovens, ações de âmbito intersetorial com caráter sócio-educativo e que favoreçam a expressão e o interesse pela arte, cultura, esporte e lazer.

**§ 3º** São ações estratégicas relativas aos idosos:

I - realizar freqüentemente encontros da 3ª idade;

II - estender aos que necessitam, os benefícios da Assistência Social, vinculados a outras áreas de ação governamental;

III - integrar programas de âmbito intersecretarial para que seja incorporado o segmento da terceira idade nas políticas públicas de habitação, transporte e outras de alcance social, nelas garantindo o respeito e o atendimento às especificidades do idoso;

IV - criar e fortalecer o conselho do idoso;

**§ 4º** São ações estratégicas relativas aos portadores de necessidades especiais:

I - garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

II - oferecer atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da Assistência Social.

**§ 5º** São ações estratégicas relativas à proteção das mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência:

I - implantar centros de referência para atendimento às mulheres, crianças e adolescentes vítimas de violência;

II - criar e manter abrigos com atendimento especializado, destinados a mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica.

**§ 7º** São ações estratégicas relativas ao combate do alcoolismo:

I - criar e manter centro de recuperação para alcoólatras com atendimento especializado para dependentes químicos e familiares;

II - atenção especial a famílias vitimas de transtorno causado por dependência de álcool.

III - promover programas de prevenção do alcoolismo.

## **SEÇÃO VI DA CULTURA**

**Art. 46** São objetivos no campo da Cultura:

I - contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Santa Maria de Jetibá, o que significa:

a) universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, especialmente na perspectiva da inclusão cultural da população de baixa renda;

b) garantir a todos os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

c) democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

II - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

III - construir políticas públicas de cultura e contribuir para a constituição de esfera pública da cultura com a participação da sociedade;

IV - articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais e de juventude;

V - apoiar manifestações culturais que se situam à margem da indústria cultural e dos meios de

comunicação;

VI - promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;

VII - criar leis, instituições e mecanismos destinados ao financiamento e fomento à cultura;

VIII - resgatar e preservar a língua, a história e a cultura Pomerana.

**Art. 47** São diretrizes no campo de Cultura:

I - a integração da população, à criação, produção e fruição de bens culturais;

II - a implantação de programas de formação e estímulo à criação, fruição e participação na vida cultural, com especial atenção aos jovens;

III - a descentralização de orçamentos, equipamentos, serviços e ações;

IV - o apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida cultural e pluralidade do município de Santa Maria de Jetibá;

V - o apoio a manifestações institucionais ou não, vinculadas à cultura popular, grupos étnicos e outros que contribuam para a construção da cultura da paz e de uma sociedade solidária;

VI - a criação e o estímulo a processos de participação cultural e de formação de uma cultura cidadã.

**Art. 48** São ações estratégicas no campo da Cultura:

I - criar centros de inclusão digital, com acesso a internet para a comunidade;

II - organizar a Conferência Municipal de Cultura envolvendo todos os segmentos culturais do município de Santa Maria de Jetibá;

III - reorganizar e manter ativo o Conselho Municipal de Cultura, com a participação de todos os segmentos culturais;

IV - garantir a inserção da política cultural no processo de orçamento participativo;

V - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos do município;

VI - estabelecer o mapeamento cultural com a quantificação de equipamentos culturais públicos e privados nos distritos do Município;

VII - construir nas regiões a ação cultural descentralizada, conjuntamente com movimentos sociais e agentes culturais;

VIII - ampliar e fortalecer o PROEPO - Programa de Educação Pomerana nas escolas da rede municipal.

IX - utilizar os equipamentos municipais - bibliotecas, centros culturais e casas de cultura - como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;

X - ampliar o número de bibliotecas da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;

XI - criar sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;

XII - inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

XIII - informar e orientar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e preservação;

XVI - preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município;

XV - trabalhar, em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, da cultura, da cultura da paz e da solidariedade;

XVI - desenvolver, em conjunto com o Conselho Municipal do Idoso, projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;

## **SEÇÃO VII DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO**

**Art. 49** São objetivos no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - alçar o esporte, o lazer e a recreação à condição de direito dos cidadãos e considerá-lo dever do Estado;

II - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

III - oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida.

IV - geração de emprego e renda;

**Art. 50** São diretrizes do campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - a recuperação dos equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;

II - a garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;

III - a implantação de unidades esportivas em regiões mais carentes;

IV - destacar o município como pólo de esportes radicais e de aventura;

**Art. 51** São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;

II - apoiar e promover os eventos de esportes radicais e de aventura;

III - implantar o programa de ruas de lazer, com prioridade para as comunidades carentes, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

IV - promover jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões do município;

V - construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de Habitação de Interesse Social;

VI - apoiar, na medida do possível, a administração comunitária dos Clubes Desportivos Municipais, oferecendo apoio de corpo técnico competente que permita auxiliar na fase de construção e manutenção de equipamentos;

VII - elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;

VIII - implantar o Fundo Municipal de Esportes e Lazer;

IX - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública direta e indireta de equipamentos esportivos;

X - promover a integração com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte;

XI - incentivar os esportes femininos.

## **SEÇÃO VIII**

## DA SEGURANÇA

**Art. 52** São objetivos da política de Segurança:

- I - assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;
- II - diminuir os índices de criminalidade no Município;
- III - estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;
- IV - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança;
- V - aumentar a eficácia na prevenção e combate a incêndios e desastres naturais.

**Art. 53** São diretrizes da política de Segurança Urbana:

- I - o desenvolvimento de projetos intersecretariais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;
- II - o estímulo à criação de Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Distritais, encarregados da elaboração e execução de planos de redução da violência integrados às instâncias de participação em nível local e regional;
- III - o estímulo à participação nos CONSEGs - Conselhos Comunitários de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes;
- IV - a criação de unidades de bombeiros voluntários no município.

**Art. 54** São ações estratégicas relativas à Segurança municipal:

- I - criar Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Distritais compostas por integrantes da polícia militar e civil, membros dos demais órgãos municipais e representantes da comunidade;
- II - estimular a promoção de convênios com os governos estadual e federal, assim como o Ministério Público para a troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;
- III - implementar gradativamente em conjunto com o governo estadual a presença da polícia militar no entorno das escolas municipais com policiamento integrado à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;
- IV - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;
- V - participar de forma integrada no planejamento e ações da Defesa Civil, e estimular a criação de bombeiros voluntários nas comunidades e bairros do município, fomentando e equipando os mesmos, viabilizando as condições necessárias para sua atuação.

## CAPÍTULO III DO MEIO AMBIENTE E DO DESENVOLVIMENTO URBANO

### SEÇÃO I DA POLÍTICA AMBIENTAL

**Art. 55** A Política Ambiental no Município se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos.

**Art. 56** São objetivos da Política Ambiental:

- I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem natural;

III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e sustentável, e à proteção dos recursos naturais;

V - ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

VI - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VIII - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.

**Art. 57** Constituem diretrizes da Política Ambiental do Município:

I - a aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

II - o estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

III - o controle do uso e da ocupação de áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

IV - a manutenção de áreas permeáveis no território do Município;

V - a orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

VI - a minimização dos impactos negativos das atividades de mineração e movimentos de terra;

VII - o controle da poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

VIII - a definição de metas de redução da poluição;

IX - a implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos;

X - o desenvolvimento sustentável;

XI - garantir a participação da sociedade civil na gestão dos recursos naturais, acesso à informação, descentralização, transversalidade na abordagem dos recursos naturais, de modo a viabilizar as condições de uma nova identidade regional;

XII - recuperar a qualidade da água da bacia hidrográfica do Rio Santa Maria da Vitória, com a sua despoluição e recuperação das matas ciliares;

XIII - universalizar os serviços de saneamento ambiental;

XIV - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletoras de esgoto, fossas sépticas e de abastecimento de água;

XV - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XVI - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos da construção civil, nos termos da legislação estadual e federal;

XVII - assegurar um sistema de drenagem pluvial em toda a área ocupada pelo município por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;

XVIII - promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

XIX - promover a recuperação ambiental revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XX - promover a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praça, parques ou áreas verdes;

XXI - promover a recuperação ambiental da zona rural com a participação das instituições e atores envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais, poder público, organizações não governamentais e OSCIP;

XII - estimular e desenvolver a gestão ambiental por meio da implementação de medidas estruturais que envolvam fortalecimento institucional e o treinamento dos recursos humanos oficiais, tornando claros os objetivos do governo municipal em relação ao meio ambiente;

XXV - regular o uso e ocupação do solo por meios e técnicas de planejamento ambiental, incluindo as diversas forma de zoneamento;

XVI - impedimento ou restrição da ocupação urbana em áreas frágeis de encostas, bem como em áreas de notável valor paisagístico;

XVII - A orientação e o controle da construção das estradas públicas e privadas.

**Art. 58** São ações estratégicas para a gestão da Política Ambiental:

I - observar a Lei Federal nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998 - de Crimes Ambientais;

II - criar o conselho e o fundo municipal de Meio Ambiente;

III - controlar a atividade de mineração e os movimentos de terra no Município e exigir aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

IV - definir programa para proteção do sítio geológico da Pedra do Garrafão, no distrito de Garrafão;

V - controlar as fontes de poluição sonora;

VI - criar instrumentos para controlar o ruído difuso;

VII - elaborar e implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental na implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética;

VIII - criar o código ambiental municipal;

IX - regulamentar o plantio de florestas com fins comerciais.

### **SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS VERDES**

**Art. 59** São objetivos da política de Áreas Verdes:

I - ampliar as áreas verdes urbanas, melhorando a relação área verde por habitante no Município;

II - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

**Art. 60** São diretrizes relativas à política de Áreas Verdes:

I - o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II - a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

III - a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes do Município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

IV - a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

V - a criação de instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre o setor público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;

VI - a recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

VII - o disciplinamento do uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse turístico, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços.

**Art. 61** São ações estratégicas para as Áreas Verdes:

I - implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;

II - utilizar áreas remanescentes de desapropriações para a implantação de Parques e Praças;

III - instituir a Taxa de Permeabilidade, de maneira a controlar a impermeabilização;

IV - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

V - criar programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

VI - implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais;

VII - elaborar mapa de áreas verdes do Município, identificando em cada distrito as áreas do Sistema de Áreas Verdes.

## **SUBSEÇÃO II DOS RECURSOS HÍDRICOS**

**Art. 62** São objetivos relativos aos Recursos Hídricos:

I - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

II - garantir a participação do Município na gestão da Bacia Hidrográfica do Rio Santa Maria da Vitória e no conjunto das suas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais - APRMs, assegurando maximização econômica, social e ambiental da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município.

**Art. 63** São diretrizes para os Recursos Hídricos:

I - a instituição e o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados no âmbito da Bacia Hidrográfica do Rio Santa Maria da Vitória;

II - a articulação da gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção nos mananciais;

III - a reversão de processos de degradação instalados nos mananciais, alterando tendência de perda da capacidade de produção de água das APRMs, por meio de programas integrados de saneamento ambiental;

IV - incentivar a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo a alteração de padrões de consumo;

V - o desenvolvimento de alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

VI - a difusão de políticas de uso racional da água nos meios urbanos e rurais;

VII - a criação de instrumentos para permitir o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água;

**Art. 64** São ações estratégicas para os Recursos Hídricos:

I - participar ativamente nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos;

II - desenvolver instrumentos para compensação de proprietários de áreas adequadamente preservadas na região de mananciais;

III - implementar instrumento de Avaliação Ambiental Estratégica para fins de avaliação, monitoramento e revisão de políticas que ameacem a produção de água;

IV - criar instrumento legal com exigências mínimas para o processo de regularização de loteamentos clandestinos ou irregulares, prevendo mecanismos de punição pelo não-cumprimento das exigências;

V - criar programa de recuperação do Rio Santa Maria da Vitória.

### **SUBSEÇÃO III DO SANEAMENTO BÁSICO**

**Art. 65** São objetivos para os Serviços de Saneamento:

I - assegurar a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;

II - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

III - completar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para tratamento nas atuais estações;

IV - incentivar a implantação de novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;

V - despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;

VI - reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;

**Art. 66** São diretrizes para Serviços de Saneamento:

I - o estabelecimento de metas progressivas de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de tratamento de esgotos mediante entendimentos com a concessionária;

II - a redução da vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento;

III - o estabelecimento de metas progressivas de redução de perdas de água em todo o município, mediante entendimentos com a concessionária;

IV - a restrição do consumo supérfluo da água potável;

V - a racionalização da cobrança pelo consumo da água e a redução das perdas por meio da instalação de hidrômetros individuais ou outra tecnologia de medição em condomínios verticais;

VI - o estabelecimento de metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para toda a Macro-zona Urbana Sede e perímetros urbanos do município, mediante entendimentos com a concessionária;

VII - o estabelecimento de programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados e zonas rurais, mediante entendimentos com a concessionária;

VIII - a formulação de política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

IX - a criação de exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;

X - o estabelecimento de programa articulando os diversos níveis de governo e concessionária para implementação de cadastro das redes e instalações existentes.

**Art. 67** São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

I - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações.

II - elaborar e aplicar instrumentos de desestímulo ao consumo inadequado e de restrição ao uso da água potável a grandes consumidores que não requeiram padrões de potabilidade na água a ser consumida;

III - desenvolver programas de implementação de fossas sépticas em áreas rurais;

IV - priorizar a expansão dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos e fossas sépticas nas comunidades localizados em bacias de mananciais destinados ao abastecimento da sede do município, como os rios de São Sebastião de Cima e seus afluentes e Rio São Luis e seus afluentes,

V - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos em comunidades rurais, situados nas áreas de proteção aos mananciais, e com maior demanda de consumo humano;

VI - promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo na rede de captação de águas pluviais;

VII - promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água e controle ambiental.

**Parágrafo Único.** Os serviços de saneamento referidos neste artigo poderão, a critério do Município, ser executados diretamente ou mediante concessão ou permissão, na forma da lei.

#### **SUBSEÇÃO IV DA DRENAGEM URBANA**

**Art. 68** São objetivos para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

II - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

III - interromper o processo de impermeabilização do solo;

IV - conscientizar a população quanto à importância do escoamento das águas pluviais;

V - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georeferenciado;

VI - evitar enchentes;

**Art. 69** São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias hidrográficas do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

II - o estabelecimento de programa articulando os diversos níveis de governo para a implementação de cadastro das redes e instalações;

III - a definição de mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse

para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

IV - o desenvolvimento de projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

V - a implantação de medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento irregular, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem.

**Art. 70** São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;

II - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;

III - implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais;

IV - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

V - implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem na Macro-zona Urbana Sede;

VI - elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem;

VII - permitir a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

VIII - promover campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações;

IX - regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana.

## **SUBSEÇÃO V DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**Art. 71** São objetivos relativos à política de Resíduos Sólidos:

I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

II - promover um ambiente limpo e bonito por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

III - erradicar o trabalho infantil pela inclusão social da família que sobrevive com a comercialização de resíduos;

IV - recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;

V - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

VI - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

VII - promover oportunidades de trabalho e pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;

VIII - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;

IX - minimizar a nocividade dos resíduos sólidos por meio do controle dos processos de geração de

resíduos nocivos e fomento à busca de alternativas com menor grau de nocividade;

X - repassar o custo das externalidades negativas aos agentes responsáveis pela produção de resíduos que sobrecarregam as finanças públicas;

XI - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva.

**Art. 72** São diretrizes para a política de Resíduos Sólidos:

I - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

II - a garantia do direito de toda a população de áreas urbanas, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

III - a promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;

IV - a garantia de metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

V - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

VI - a responsabilização civil do prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

VII - o estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

VIII - a integração, articulação e cooperação entre os municípios vizinhos para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

IX - a eliminação da disposição inadequada de resíduos;

X - o estímulo à gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

XI - a responsabilização pós-consumo do setor empresarial pelos produtos e serviços ofertados;

XII - o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

**Art. 73** São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

I - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição do lixo difuso;

II - institucionalizar a relação entre o Poder Público e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos;

III - implantar e estimular programas de coleta seletiva, triagem e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

IV - incentivar o desenvolvimento e o consumo de produtos não-tóxicos, de alto rendimento, duráveis, recicláveis e passíveis de reaproveitamento;

V - estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;

VI - formular convênio ou termos de parceria entre a Administração Municipal e grupos organizados de catadores para a implantação da coleta seletiva;

VII - a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

VIII - recuperação da área do antigo lixão de São Sebastião do Meio.

## **SUBSEÇÃO VI DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

**Art. 74** São objetivos no campo da Energia e Iluminação Pública:

I - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;

II - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

**Art. 75** São diretrizes para a Energia e Iluminação Pública:

I - a garantia do abastecimento de energia para consumo;

II - a modernização e busca de maior eficiência da rede de iluminação pública;

III - a redução do prazo de atendimento das demandas;

**Art. 76** São ações estratégicas no campo da Energia e Iluminação Pública:

I - substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência;

II - ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros de áreas urbanas e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;

III - elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;

IV - criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;

V - racionalizar o uso de energia em edifícios públicos;

VI - auditar e monitorar periodicamente as concessionárias de distribuição de energia que atuam no município;

VII - implementar planos de manutenção corretiva e preventiva.

## **SEÇÃO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **SUBSEÇÃO I DA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO**

**Art. 77** São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

II - estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

III - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobre carga e otimizar os investimentos coletivos;

IV - estimular a reestruturação e requalificação urbanística para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura com fins de evitar o esvaziamento populacional ou imobiliário;

V - estimular a mesclagem de usos e garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial e de outros usos compatíveis em áreas de alta densidade de usos de serviços, que apresentam saturação da infra-estrutura viária;

VI - estimular a requalificação, com melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada, de áreas

de urbanização consolidada, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários;

VII - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;

VIII - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

IX - urbanizar, requalificar e regularizar os loteamentos irregulares consolidados e cortiços, visando sua integração nos diferentes bairros;

X - adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida;

XI - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;

XII - evitar a expulsão de moradores de baixa renda das áreas consolidadas da Cidade, providas de serviços e infra-estrutura urbana;

XIII - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

XIV - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e simplificando a legislação, e implantar sistema eficaz de fiscalização.

**Art. 78** São diretrizes para a Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - o estabelecimento de parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos.

II - o controle do adensamento construtivo em áreas com infra-estrutura viária saturada ou em processo de saturação;

III - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

IV - a promoção de regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;

V - a criação de condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

VI - a recuperação, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, dos recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infra-estrutura urbana, sistema viário necessário ao transporte coletivo, recuperação ambiental e habitação de interesse social;

VII - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

VIII - a implementação de um sistema de fiscalização que articule as diferentes instâncias e níveis de governo;

IX - o estabelecimento de parcerias com as universidades, órgãos do judiciário e sociedade, visando ampliar a participação da sociedade e a capacidade operacional do Executivo na implementação das diretrizes definidas nesta lei;

**Art. 79** São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - rever, simplificar e consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e diretrizes propostas por esta lei, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana, considerando as condições ambientais, capacidade da infra-estrutura, circulação e transporte coletivo para torná-la aplicável, facilitando a universalização do seu conhecimento, aplicação e fiscalização;

II - criar novas avenidas e ruas conforme croqui 01. "Sistema viário sede";

III - delimitar área urbana situada às margens da Rodovia Galerano Afonso Venturine, sede do município, próximo ao Posto do Careca conforme croqui 03 em anexo, onde poderá ser aplicado futuramente o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, após estudos técnicos pertinentes considerando a existência de infra-estrutura e demanda para utilização, na forma do artigo 5º da lei federal n.º 10.257, denominado Estatuto das Cidades ;

IV - realizar Operações Urbanas Consorciadas (OPCOM I) no entorno da Avenida Frederico Grulke, Rodovia Galerano Afonso Venturine, Rua Florêncio Augusto Berger, Rua Hermann Miertschink e Rua Francisco Schuartz, realizando a readequação viária, ampliação e requalificação de espaços e passeios públicos, arborização e dar projeto arquitetônico germânico e pomerano e instalação de novos equipamentos sociais;

V - estabelecer convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Executivo para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;

VI - desenvolver e consolidar um sistema de bairros conforme croqui 02. "Divisão de Bairros" anexo desta lei.

VII - desenvolver e implementar Planos de Urbanização nas Zonas Especiais de Interesse Social;

VIII - a adequação da legislação de regularização dos loteamentos e das edificações, às diretrizes previstas nesta lei;

IX - a criação e manutenção de um sistema de informações geo-referenciado, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;

X - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

XI - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo.

## **SUBSEÇÃO II DA HABITAÇÃO**

**Art. 80** São objetivos da política de habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;

II - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando deseconomias para o Município;

III - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

IV - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

V - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

VI - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular - HMP;

VII - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VIII - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IX - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas

áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

X - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e habitação de renda média baixa, aqui denominada Habitação do Mercado Popular - HMP, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade;

XI - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

XII - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social;

XIII - garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município.

**Parágrafo Único.** Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e com acesso aos equipamentos sociais básicos.

**Art. 81** São diretrizes para a Política Habitacional:

I - o desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

II - o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

III - o estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

IV - a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor como as Conferências Municipais e o Orçamento Participativo;

V - a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

VI - a produção, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infra-estrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda;

VII - a promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

VIII - a utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas bem dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos;

IX - a promoção da captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais para os fins citados nesse capítulo;

X - a intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

XI - a requalificação de áreas de cortiços e urbanização de favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

XII - a garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, através de parcerias de órgãos de governo e organizações não governamentais;

XIII - a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

XIV - o impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XV - o estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XVI - o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativada;

XVII - a otimização da infra-estrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

XVIII - o respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

XIX - o estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

XX - a facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

XXI - a articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XXII - a promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social desta população;

XXIII - o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

XXIV - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

**§ 1º** Como melhoria das moradias entende-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para a garantir condições dignas de habitabilidade.

**§ 2º** Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

**§ 3º** Lei municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Art. 82** São ações estratégicas da Política Habitacional:

I - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município urbano e rural identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, cortiços, co-habitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;

II - atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:

- a) o diagnóstico das condições de moradia no Município;
- b) a articulação com os planos e programas da região de interesse;
- c) a definição de metas de atendimento da demanda até 2010 e 2014;
- d) a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região;

IV - compatibilizar a legislação de Habitação de Interesse Social - HIS com as diretrizes estabelecidas neste plano;

V - buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

VI - reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais;

VII - aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

VIII - divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

IX - apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais;

X - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

XI - implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

XII - nas Operações Urbanas priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções, devendo preferencialmente, ser assentadas no perímetro dessas operações, nas proximidades ou, na impossibilidade destas opções, em outro local a ser estabelecido com a participação das famílias;

XIII - Elaborar projeto para urbanização, regularização e melhorias habitacionais nas ZEIS com o objetivo de oferecer iguais oportunidades aos moradores desta regiões da cidade, desenvolvendo um processo de inclusão social, promoção humana e melhoria da qualidade de vida.

### **SUBSEÇÃO III DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES**

**Art. 83** São objetivos da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

II - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

III - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;

IV - aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda;

V - proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

VI - reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

VII - tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;

VIII - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação inter-bairros;

IX - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

X - garantir a universalidade do transporte público;

XI - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de Santa Maria de Jetibá, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

XII - garantir e melhorar a ligação do Município de Santa Maria de Jetibá com a região metropolitana de Vitória e região serrana do estado;

XIII - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

XIV - ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte.

**Art. 84** São diretrizes para a política de Circulação Viária e de Transportes:

I - o incentivo ao uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes;

II - a priorização da circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;

III - a adequação da oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros;

IV - a restrição do trânsito de passagem em áreas residenciais;

V - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;

VI - o tratamento urbanístico adequado das vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade.

**Art. 85** São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - implantar plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;

II - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto a terminais e estações de transporte público;

III - estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;

IV - implantar novas vias conforme croqui 01. Sistema Viário, anexo desta lei e melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente;

V - operar o sistema viário priorizando o transporte coletivo, em especial na área consolidada, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial;

VI - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

VII - promover gradativamente a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais;

VIII - implantar gradativamente semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;

IX - regulamentar a circulação de ônibus;

X - elaborar o Plano de Circulação e Transporte;

~~XI - padronizar as cores do transporte de táxi no município exigindo que o veículo tenha cinco portas sendo que seus proprietários terão o prazo de cinco (5) anos para a referida adequação; (Projeto de Emenda Aditiva 030/2006);~~

*XI - padronizar as cores do transporte de táxi no município, exigindo que o veículo tenha cinco portas, cujos proprietários terão o prazo de 05 (cinco) anos para a adequação, contados a partir da data da publicação do decreto de padronização desse serviço público. (Redação dada pela Lei nº 1.353/2011).*

XII - assegurar a participação comunitária no planejamento e na fiscalização dos órgãos gerenciadores e operadores de transporte;

XIII - dar tratamento urbanístico adequado às vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e preservação do patrimônio histórico, ambiental e arquitetônico da cidade.

**Art. 86** O sistema municipal de transportes será constituído pelos seguintes subsistemas:

I - viário;

II - de transporte público de passageiros;

III - de transporte de cargas;

IV - ciclo viário.

#### **SUBSEÇÃO IV DAS ÁREAS PÚBLICAS**

**Art. 87** São objetivos da política de Áreas Públicas:

I - planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infra-estrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

II - tornar obrigatória a elaboração de plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;

III - viabilizar parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

IV - prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infra-estrutura adequados;

V - otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade;

VI - criar espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

**Art. 88** São diretrizes para a política de Áreas Públicas:

I - o cadastramento e mapeamento das áreas e edifícios públicos, implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado de cadastro geo-referenciado;

II - o estabelecimento de programas que assegurem a preservação das áreas ainda não ocupadas, atribuindo à prefeitura a função de zelar pela posse, manutenção e conservação dos espaços públicos não ocupados, com o compromisso de coibir invasões;

III - a criação de legislação que regulamenta o uso e a implantação de equipamentos de infra-

estrutura no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas;

IV - a implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações;

V - a destinação prioritária dos bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda e para áreas verdes e instalação de equipamentos coletivos.

**Art. 89** São ações estratégicas da política de Áreas Públicas:

I - encaminhar para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, projeto de lei do Código de Posturas, disciplinando as condições e os parâmetros para uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infra-estrutura, mobiliário e outros elementos subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da Cidade e às diretrizes deste Plano Diretor Estratégico;

II - criar Cadastro Geral de Áreas Públicas através de sistema de informações geo-referenciadas.

## **SUBSEÇÃO V DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

**Art. 90** São objetivos da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural documentar, selecionar, proteger e promover a preservação; a conservação; a reciclagem; a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.

**Art. 91** São diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

I - a elaboração de normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

II - preservação do patrimônio cultural e arquitetônico Pomerano;

III - a preservação e a identidade Pomerana, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

IV - a disponibilidade das informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;

V - a sensibilização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VI - o incentivo à fruição e ao uso público dos imóveis tombados;

VII - a divulgação da cultura Pomerana do município de Santa Maria de Jetibá.

**Art. 92** São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

I - utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais, arquitetônicos, vegetação significativa e referências urbanas;

II - mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado;

III - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

IV - elaborar estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e racionalizando o processo de aprovação de projetos e obras;

V - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;

VI - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;

VII - incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e

promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental, arquitetônico e arqueológico;

VIII - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade;

IX - declarar a Cultura Pomerana como Patrimônio Histórico e Cultural do município de Santa Maria de Jetibá.

#### **SUBSEÇÃO VI DA PAISAGEM URBANA**

**Art. 93** São objetivos da Política de Paisagem Urbana:

I - garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II - garantir a qualidade ambiental do espaço público;

III - garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

IV - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

V - favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

VI - disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado, em caráter excepcional, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em lei.

**Art. 94** São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

I - a criação de instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana, eficazes, visando garantir sua qualidade;

II - a disciplina do ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

III - a garantia da participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

IV - a implementação de programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida.

**Art. 95** São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

I - elaborar normas e programas específicos para os distintos setores do Município considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;

II - elaborar legislação que trate da paisagem urbana, disciplinando os elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadores da paisagem urbana;

III - criar novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

IV - estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;

V - estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano;

VI - criar mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana;

VII - a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e os Planos Regionais poderão estabelecer as áreas onde será permitida a instalação de publicidade exterior, considerando as características físicas, paisagísticas e ambientais de cada área.

## **SUBSEÇÃO VII DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA**

**Art. 96** São objetivos da política de Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

I - racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar;

II - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

III - coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas.

IV - incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infra-estrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

V - promover a gestão integrada da infra-estrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

VI - garantir o investimento em infra-estrutura;

VII - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

**Art. 97** São diretrizes para a Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

I - a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II - a garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de serviços de infra-estrutura;

III - a proibição da deposição de material radioativo no subsolo e a promoção de ações que visem preservar e descontaminar o subsolo;

IV - a instalação e manutenção dos equipamentos de infra-estrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

**Art. 98** São ações estratégicas para a Infra-estrutura e serviços de Utilidade Pública:

I - o estabelecimento e a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infra-estrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

II - implantar e manter o Sistema de Informações Integrado de Infra-Estrutura Urbana;

III - estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

## **SUBSEÇÃO VIII DA PAVIMENTAÇÃO**

**Art. 99** São objetivos dos Programas de Pavimentação:

I - garantir acessibilidade, com qualidade urbanística, aos logradouros oficiais dotados de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;

II - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

**Art. 100** São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

I - a adoção de modelos de gestão mais eficientes, em conjunto com a comunidade, para os programas de pavimentação e de manutenção, buscando superar as carências de infra-estrutura das vias públicas;

II - a pesquisa de novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação, e recorrer a outras pesquisas, para baratear as obras de pavimentação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas e causar menos danos ao meio ambiente.

**Art. 101** São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

I - desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social;

II - relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas no artigo 113 desta lei;

III - criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas implantem pisos drenastes;

IV - adotar nos programas de pavimentação de vias locais pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo;

V - pavimentar as vias propostas nos croqui 01 em anexo.

### **SUBSEÇÃO IX DO SERVIÇO FUNERÁRIO**

**Art. 102** São diretrizes relativas ao Serviço Funerário:

I - o tratamento igualitário à população usuária do serviço funerário;

II - o controle do necrochorume, decorrente da decomposição da matéria orgânica humana, para evitar contaminação de nível d'água subterrâneo;

III - a segurança e acessibilidade à população usuária do serviço funerário.

**Art. 103** São ações estratégicas relativas ao Serviço Funerário:

I - requalificar a área do cemitério municipal;

II - ampliar a capacidade do atendimento funerário;

III - viabilizar a instalação de novos cemitérios.

### **TÍTULO III DO PLANO URBANÍSTICO-AMBIENTAL**

#### **CAPÍTULO I DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES**

##### **SEÇÃO I DOS CONCEITOS BÁSICOS**

**Art. 104** A urbanização do território do Município se organiza em torno de nove elementos, três estruturadores e cinco integradores, a saber:

I - Elementos Estruturadores:

- a) Rede Hídrica Estrutural;
- b) Rede Viária Estrutural;
- c) Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades.

II - Elementos Integradores:

- a) Habitação;
- b) Equipamentos Sociais;

- c) Áreas Verdes;
- d) Espaços Públicos;
- e) Espaços de Comércio, Serviço e Indústria.

**§ 1º** Os Elementos Estruturadores são os eixos que constituem o arcabouço permanente da Cidade, os quais, com suas características diferenciadas, permitem alcançar progressivamente maior aderência do tecido urbano ao sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

I - a Rede Hídrica Estrutural constituída pelos cursos d'água e fundos de vale, eixos ao longo dos quais serão propostas intervenções urbanas para recuperação ambiental - drenagem, recomposição de vegetação e saneamento ambiental;

II - a Rede Viária Estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais municípios e estados;

III - a Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades, constituída pelos centros e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como parques, terminais, centros empresariais, e por novas centralidades a serem criadas.

**§ 2º** Os Elementos Integradores constituem o tecido urbano que permeia os eixos estruturadores e abriga as atividades dos cidadãos que deles se utilizam, e compreendem:

I - a Habitação, principal elemento integrador como fixador da população e articulador das relações sociais no território;

II - os Equipamentos Sociais, que constituem o conjunto de instalações destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação;

III - as Áreas Verdes, que constituem o conjunto dos espaços arborizados e ajardinados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental e ao desenvolvimento sustentável do Município;

IV - os Espaços Públicos, como ponto de encontro informal e local das manifestações da cidadania, presentes em todos os elementos estruturadores e integradores;

V - os Espaços de Comércio, Serviços e Indústria, de caráter local, que constituem as instalações destinadas à produção e ao consumo de bens e serviços, compatíveis com o uso habitacional.

**Art. 105** A implantação de elementos estruturadores far-se-á, preferencialmente, por meio de intervenções urbanas específicas, em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta lei.

**Art. 106** A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

**Art. 107** Ao longo dos eixos estruturadores que compõem as redes estruturais, o uso do solo será disciplinado de modo a proporcionar o melhor desempenho das funções sociais previstas para os diversos tipos de elementos estruturadores.

**Parágrafo Único.** A relação entre os elementos estruturadores e os integradores deverá ser elaborada de modo a assegurar o equilíbrio entre necessidades e oferta de serviços urbanos.

**Art. 108** Será estimulada a implantação de novas centralidades nos locais onde dois ou mais eixos estruturadores diferentes correrem paralelos sobre uma mesma faixa do território ou cruzarem com outros eixos estruturadores.

## **SEÇÃO II DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES**

### **SUBSEÇÃO I DA REDE HÍDRICA ESTRUTURAL**

**Art. 109** Fica instituído o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale compreendendo um conjunto de ações, sob a coordenação do Executivo, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, em atendimento a [Lei Orgânica Municipal no Art. 184, §1º, VIII e IX](#), visando promover transformações urbanísticas estruturais e a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental do município, com a implantação de parques lineares contínuos e caminhos verdes a serem incorporados ao Sistema de Áreas Verdes do Município.

**§ 1º** Parques lineares são intervenções urbanísticas que visam recuperar o sítio natural no entorno dos cursos de água e fundos de vale ampliando progressivamente as áreas verdes.

**§ 2º** Os caminhos verdes são intervenções urbanísticas visando interligar os parques da cidade e os parques lineares a serem implantados mediante requalificação paisagística de logradouros por maior arborização e permeabilidade das calçadas.

**§ 3º** A Rede Hídrica Estrutural bem como as propostas específicas constam no croqui 04, integrantes desta lei.

**Art. 110** São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale:

I - ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales da cidade, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

II - ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando progressivamente parques lineares ao longo dos cursos d'água e fundos de vales não urbanizados, de modo a atrair, para a vizinhança imediata, empreendimentos residenciais;

III - buscar formas para impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações de esgoto clandestino;

IV - integrar as áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VI - recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados ao Plano Diretor Municipal;

VII - melhorar o sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez da circulação entre bairros contíguos;

VIII - integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previstos;

IX - construir, ao longo dos parques lineares, quando possível, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

X - mobilizar a população envolvida em cada projeto de modo a obter sua participação e identificar suas necessidades e anseios quanto às características físicas e estéticas do seu bairro de moradia;

XI - motivar programas educacionais visando aos devidos cuidados com o lixo domiciliar, à limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e à fiscalização desses espaços;

XII - criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade;

XIII - aprimorar o desenho urbano, mobilizando equipes técnicas diferenciadas, de modo a valorizar e conferir características ímpares aos bairros e setores urbanos envolvidos;

XIV - promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

XV - implantar sistemas de retenção de águas pluviais;

XVI - proteger as nascentes de cursos d'água, proibindo o desmatamento ao redor, e recompor a vegetação natural;

XVII - Preservar e fazer preservar por particulares as margens dos cursos d'água com o plantio de vegetação a fim de evitar erosões.

**Art. 111** O conjunto de ações previstas no Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale poderá ser proposto e executado, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, utilizando-se para tanto dos instrumentos previstos nesta lei.

**Art. 112** As Áreas de Intervenção Urbana para a implantação dos parques lineares compreendem o conjunto formado pelas seguintes áreas:

I - faixa de 5 (cinco) metros ao longo das margens dos cursos d'água e fundos de vale, como área non aedificandi;

II - da planície aluvial com prazos de recorrência de chuvas de pelo menos 20 (vinte) anos e as áreas de vegetação significativa ao longo dos fundos de vale do Município que juntamente com a área non aedificandi formarão os parques lineares;

## **SUBSEÇÃO II DA REDE VIÁRIA ESTRUTURAL**

**Art. 113** As vias da Rede Viária Estrutural constituem o suporte da Rede Estrutural de Transportes.

**§ 1º** As vias estruturais, independentemente de suas características físicas, estão classificadas em três níveis:

I - 1º Nível - Principais - aquelas utilizadas como ligação da Sede com os demais municípios do Estado do Espírito Santo e com os demais estados da Federação;

II - 2º Nível - Coletoras - aquelas, não incluídas no nível anterior, utilizadas como ligação com as localidades, perímetros urbanos do município e com as vias do 1º nível;

III - 3º Nível - Locais - aquelas, não incluídas nos níveis anteriores, utilizadas como ligações internas no Município.

**§ 2º** A Rede Viária Estrutural constam no croqui 01, integrantes desta lei.

**Art. 114** Nas vias da Rede Viária Estrutural a segurança e fluidez do tráfego são condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

**Art. 115** As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros, localidades e pela integração entre os municípios da Região, e consolidadas no Plano de Circulação Viária e de Transportes.

**Art. 116** O Plano de Circulação Viária e de Transportes regulamentará o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias, o serviço de táxis e lotações e a abertura de rotas de ciclismo, bem como a circulação de cargas perigosas.

**Art. 117** O passeio, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestre destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto.

**Parágrafo Único.** A utilização dos passeios públicos e das vias de pedestres, incluindo a instalação de mobiliário urbano, deverá ser objeto de lei específica.

**Art. 118** Lei municipal regulamentará a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de viagens, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

**Art. 119** A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser regulamentadas por ato do Executivo num prazo não superior a 1 (um) ano contados a partir da data de publicação desta lei.

**Art. 120** O Poder Executivo elaborará projeto de via para contorno do trânsito proveniente da Rodovia Dalmácio Espíndula, visando solucionar os problemas de acesso e desvio do trânsito de veículos de carga gerados pelo fluxo proveniente de Garrafão e Rio Possmoser, que atualmente passa pela área central da cidade.

### **SUBSEÇÃO III DA REDE ESTRUTURAL DE EIXOS E PÓLOS DE CENTRALIDADES**

**Art. 121** Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes pela implantação contígua, de agências e repartições da Prefeitura, escolas públicas, pontos de embarque, praças e passeios públicos, equipamentos de serviços públicos, como elementos catalisadores do comércio e serviços privados.

**§ 1º** Ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana as faixas de cada lado dos eixos de centralidade, visando à inclusão social e à melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros.

**§ 2º** As Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos pólos de centralidade serão definidas nas leis específicas de cada área.

**§ 3º** Para a qualificação ou requalificação de eixos e pólos de centralidade poderão ser realizadas parcerias com a iniciativa privada.

**§ 4º** A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades constam no croqui 04, integrantes desta lei.

### **SEÇÃO III DOS ELEMENTOS INTEGRADORES**

#### **SUBSEÇÃO I DA HABITAÇÃO**

**Art. 122** A Habitação como elemento integrador pressupõe o direito social à moradia digna em bairros dotados de equipamentos sociais, de comércio e serviços, providos de áreas verdes com espaços de recreação e lazer e de espaços públicos que garantam o exercício pleno da cidadania.

**Parágrafo Único.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir a habitabilidade das áreas residenciais e a qualidade das intervenções relacionadas à moradia.

#### **SUBSEÇÃO II DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS**

**Art. 123** Os Equipamentos Sociais constituem elemento integrador na medida em que compreendem instalações destinadas à prestação de serviços públicos e privados, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança.

**§ 1º** O Executivo deverá garantir a implantação, a manutenção, a recuperação e o pleno funcionamento dos equipamentos sociais.

**§ 2º** A ampliação e a construção de novos equipamentos deverão priorizar as regiões com maior deficiência de serviços.

**§ 3º** A definição de locais para instalação de novos equipamentos deverá realizar-se de modo intersetorial e articulado nas Subprefeituras, garantindo-se a participação da população.

#### **SUBSEÇÃO III DOS ESPAÇOS PÚBLICOS**

**Art. 124** Os Espaços Públicos constituem elemento integrador na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais e a comunicação visual e palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

**Parágrafo Único.** Para garantir o disposto no "caput" deste artigo, o Executivo criará condições para a fruição e o uso público de seus espaços, integrando-os com o entorno.

## **SUBSEÇÃO IV DAS ÁREAS VERDES**

**Art. 125** O Sistema Municipal de Áreas Verdes é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados, arborizados e unidades de conservação, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

**Art. 126** São consideradas integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes todas as áreas verdes criadas por leis específicas e as que vierem a ser criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

I - Áreas verdes públicas de Proteção Integral:

- a) Estação Ecológica;
- b) Reserva Biológica;
- c) Parque Municipal;
- d) Monumento Natural;
- e) Refúgio de Vida Silvestre.

II - Áreas verdes de Uso Sustentável:

- a) Área de Proteção Ambiental;
- b) Área de Relevante Interesse Ecológico;
- c) Floresta Municipal;
- d) Reserva Extrativista;
- c) Reserva de Fauna;
- d) Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- e) Reserva Particular do Patrimônio Natural.

III - Áreas de Especial Interesse públicas ou privadas:

- a) área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;
- b) áreas com vegetação significativa em imóveis particulares;
- c) cabeceiras, várzea e fundo de vale;
- d) parque urbano e praça pública.

**§ 1º** As áreas que integram o Sistema Municipal de Áreas Verdes devem respeitar as normas estabelecidas pela Lei Federal nº 9985/2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

**Art. 127** Para os fins previstos nesta Lei, entende-se pôr:

I - unidade de conservação: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

II - conservação da natureza: o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a preservação a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral;

III - diversidade biológica: a variedade de organismo vivos de todas as origens, compreendendo, dentre outros, os ecossistemas terrestres, marinhos e outros ecossistemas aquáticos e os complexos ecológicos de que fazem parte; compreendendo ainda a diversidade dentro de espécies; entre espécies e de ecossistemas;

IV - recurso ambiental, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora;

V - preservação: conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção a longo prazo das espécies, habitats e ecossistema além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais;

VI - proteção integral: manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por

interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus atributos naturais;

VII - conservação in situ : conservação de ecossistemas e habitats naturais e a manutenção e recuperação de populações viáveis de espécies em seus meios naturais e, no caso de espécies domesticadas ou cultivadas, nos meios onde tenham desenvolvido suas propriedades características;

VIII - manejo: todo e qualquer procedimento que vise assegurar a conservação da diversidade biológica e dos ecossistemas;

IX - uso indireto: aquele que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais;

X - uso direto: aquele que envolve coleta e uso, comercial ou não, dos recursos naturais;

XI - uso sustentável: exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável;

XII - extrativismo: sistema de exploração baseado na coleta e extração, de modo sustentável, de recursos naturais renováveis;

XIII - recuperação: restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original;

XIV - restauração: restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada o mais próximo possível da sua condição original;

XV - zoneamento: definição de setores ou zonas em uma unidade de conservação com objetivos de manejo e normas específicas, com o propósito de proporcionar os meios e as condições para que todos os objetivos da unidade possam ser alcançados de forma harmônica e eficaz;

XVI - plano de manejo: documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade;

XVII - zona de amortecimento: o entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade;

XVIII - corredores ecológicos: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.

**Art. 128** Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema Municipal de Áreas Verdes.

## **SUBSEÇÃO V DOS ESPAÇOS DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS**

**Art. 129** Os espaços de comércio, serviços e indústria são integradores do tecido urbano, na medida que seu caráter local ou não incômodo, possibilita convivência harmoniosa com a habitação, garantindo o atendimento das necessidades de consumo da população moradora, bem como contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia.

**Parágrafo Único.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão estabelecer as condições de instalação do comércio, serviços e indústria compatíveis com o uso habitacional, respeitando as diretrizes deste plano diretor.

## **CAPÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 130** Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - área bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

II - área construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III - área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

V - área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

VI - áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;

VIII - certificado de Potencial Construtivo Adicional - CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

IX - coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser:

- a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
- b) máximo, que não pode ser ultrapassado;
- c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

X - contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

XI - empreendimento de Habitação de Interesse Social corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

XII - estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos ou sub-perímetros destes, áreas de operação urbana ou de projetos estratégicos ou seus setores, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XIII - habitação de Interesse Social - HIS, é aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, uma vaga de garagem e área útil de no máximo 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

XIV - habitação de Mercado Popular - HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

XV - índice de Cobertura Vegetal é a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote;

XVI - outorga Onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de

Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XVII - potencial construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

XVIII - potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

XIX - potencial construtivo básico de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;

XX - potencial construtivo Máximo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XXI - potencial construtivo Mínimo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XXII - potencial construtivo Utilizado de um lote corresponde à área construída computável;

XXIII - Potencial construtivo Virtual é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

XXIV - promotores da Habitação de Interesse Social - HIS são os seguintes:

- a) órgãos da administração direta;
- b) empresas de controle acionário público;
- c) institutos previdenciários estatais;
- d) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- e) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS;

XXV - projeto de Intervenção Urbana Estratégica é um território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circunstante;

XXVI - taxa de ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XXVII - taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

XXVIII - transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

XXIX - coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.

## **SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO**

### **SUBSEÇÃO I DAS MACROZONAS**

**Art. 131** O território do Município fica dividido em 03 (três) macro-zonas complementares, sendo elas:

I – macro-zona de interesse turístico e uso sustentável;

II – macro-zona rural e de restrição urbana;

III – macro-zona urbana sede.

**Art. 132** Quando os limites entre as zonas não for via de circulação, estes poderão ser ajustados, verificado em estudo técnico a necessidade de tal procedimento com vistas a obter melhor precisão, adequação ao sítio onde se propuser a alteração face à ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes, assim como para adequação às divisas dos imóveis e ao sistema viário.

**Parágrafo Único.** Os ajustes de limites, a que se refere o caput deste artigo, serão efetuados por ato do Executivo.

**Art. 133** No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas este será definido pelo eixo da via.

**Art. 134** Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

**Parágrafo Único.** Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onde se situa o imóvel, deverá ter a maior parte de sua extensão abrangida pelo limite entre as zonas.

**Art. 135** Os proprietários de lotes que possuam testadas para logradouros situados em zoneamentos diversos, poderão optar pela utilização dos parâmetros de uso e ocupação de apenas um desses zoneamentos, desde que possua inscrição imobiliária no logradouro correspondente ao zoneamento escolhido.

## **SUBSEÇÃO II DA MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E USO SUSTENTÁVEL**

**Art. 136** A Macro-zona de Interesse Turístico e Uso Sustentável definida em função das necessidades de proteção integral e/ou parcial, compostas por áreas urbanas e rurais com ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e ao desenvolvimento de atividades sustentáveis, sendo estas áreas relevantes para o desenvolvimento econômico, social e turístico, gerando empregos e mão de obra para a população local.

**Art. 137** São objetivos da Macro-zona de Interesse Turístico e Uso Sustentável:

I - proteger os ecossistemas e recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano e rural;

II - incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano e rural, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

III - garantir a recuperação e preservação dos mananciais;

IV - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

V - estimular o turismo esportivo e radical desde que respeitadas a legislação;

VI - preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;

VII - proibir atividades de exploração de mármore, granito e rochas ornamentais;

VIII - assegurar a qualidade ambiental;

IX - conservar as belezas cênicas e geológicas;

X - proporcionar a recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável;

XI - proteger a diversidade natural;

XII - estimular o desenvolvimento de atividades como o agroturismo através de formação e capacitação de agricultores para receber o turista em suas propriedades rurais;

XIII - estimular o turismo ecológico nas propriedades através de trilhas ecológicas, educação

ambiental e outras atividades ambientais que gerem renda para a população local;

XIV - desenvolver a agricultura sustentável.

**Art. 138** A Macro-zona de Interesse Turístico e Uso Sustentável, apresentando diferentes graus de qualificação, fica dividida, para orientar o desenvolvimento turístico do município em cinco (5) Macro-áreas, delimitadas no Croqui 06 integrante desta lei:

I - delimitação como Macro-área I a comunidade de São João do Garrafão.

II - delimitação como Macro-área II a comunidade de Garrafão.

III - delimitação como Macro-área III a comunidade de São Bento.

IV - delimitação como Macro-área IV a comunidade de Rio Taquara/Taquarinha.

V - delimitação como Macro-área V a região de Rio Bonito, situada no entorno da usina hidrelétrica de Rio Bonito e seu lago de aproximadamente 22 km de extensão.

**Art. 139** As Macro-áreas de Interesse Turístico e Uso Sustentável são formadas por áreas com potencial turístico devido suas riquezas culturais, históricas e ambientais e deve se restringir atividades que prejudiquem a paisagem de seu entorno.

**Parágrafo Único.** ficam expressamente proibidas atividades de exploração de mármore, granito e rochas ornamentais nas áreas Interesse Turístico e Uso Sustentável.

**Art. 140** Na Macro-zona de interesse ambiental e turístico podem ser utilizados os instrumentos previstos neste plano diretor e na Lei Federal nº 10.257/01. Estatuto da Cidade, e outros instrumentos legais quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos.

### **SUBSEÇÃO III DA MACROZONA URBANA SEDE**

**Art. 141** A Macro-zona Urbana Sede, apresentando diferentes graus de consolidação e qualificação, fica dividida, para orientar o desenvolvimento urbano da sede do município e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, em 4 (quatro) macro-áreas, delimitadas no Croqui 07 integrante desta lei:

I – macro-área Central;

II – macro-área de Urbanização em Consolidação;

III – macro-área de Estruturação Urbana;

IV – macro-área de Urbanização Prioritária

**Art. 142** Macro-área Central é formada por áreas que tem sofrido um forte processo de verticalização e adensamento construtivo, são áreas centrais, pró-vivas de equipamentos e infra-estrutura, comércio e serviços, conta com excepcionais condições de urbanização e alta taxa de emprego.

**§ 1º** Na Macro-área Central objetiva-se alcançar transformações urbanísticas para controlar a expansão de novas edificações e a saturação da infra-estrutura existente, por meio de:

I - controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da revisão de usos geradores de tráfego;

II - preservação e proteção das áreas estritamente residenciais e das áreas verdes significativas;

III - estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável como forma de dar melhor aproveitamento à infra-estrutura existente e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia.

**§ 2º** Na Macro-zona podem ser utilizados os instrumentos previstos neste plano diretor e na Lei Federal nº 10.257/01. Estatuto da Cidade, e outros instrumentos legais quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos.

**Art. 143** A Macro-área de Urbanização em Consolidação é uma área que já alcançou um grau

básico de urbanização, requer qualificação urbanística e abertura de novas vias, tem condições de atrair investimentos imobiliários, tem condições socioeconômicas intermediárias em relação à Macro-área Central e à Macro-área de Estruturação Urbana.

**§ 1º** Na Macro-área de Urbanização em Consolidação objetiva-se estimular a ocupação integral do território, ampliando a urbanização existente e as oportunidades de emprego por meio de:

I - estímulo à promoção imobiliária para população;

II - ampliação e consolidação da infra-estrutura existente, em especial a de transporte público;

III - promoção de atividades produtivas e terciárias aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores de transporte.

**§ 3º** Na Macro-zona podem ser utilizados os instrumentos previstos neste plano diretor e na Lei Federal nº 10.257/01. Estatuto da Cidade, e outros instrumentos legais quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos.

**Art. 144** A Macro-área de Estruturação Urbana, ocupada majoritariamente pela população de baixa renda, caracteriza-se por apresentar infra-estrutura básica incompleta, deficiência de equipamentos sociais e culturais, comércio e serviços, forte concentração de favelas e loteamentos irregulares, baixas taxas de emprego e uma reduzida oportunidade de desenvolvimento humano para os moradores.

**§ 1º** Na Macro-área de Estruturação Urbana objetiva-se:

I - promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais populares dotando-os de infra-estrutura completa e estimulando a construção de HIS;

II - completar a estrutura viária, melhorar as condições de acessibilidade por transporte coletivo;

III - garantir a qualificação urbanística com a criação de novas centralidades e espaços públicos, implantando equipamentos e serviços;

IV - estimular a geração de empregos.

**§ 3º** Na Macro-zona podem ser utilizados os instrumentos previstos neste plano diretor e na Lei Federal nº 10.257/01. Estatuto da Cidade, e outros instrumentos legais quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos.

**Art. 145** A Macro-área de Urbanização Prioritária, ocupada área estrategicamente importante para o desenvolvimento da sede do município, caracteriza-se por ser áreas bem localizadas e por apresentar infra-estrutura básica completa, equipamentos sociais e culturais, comércio e serviços, com grandes lotes vagos com o objetivo de realizar a função social da propriedade urbana, fazendo com que o proprietário de um imóvel urbano promova o seu adequado aproveitamento.

**§ 1º** Na Macro-área de Urbanização prioritária objetiva-se:

I - Induzir, sob a coordenação do poder público municipal os processos de transformação urbanas;

II - Recuperar, para a coletividade, de parte da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;

III - Preservar visuais de marco significativo da paisagem urbana;

IV - Estimular o uso múltiplo, interação de usos residenciais e usos não residenciais.

**§ 2º** Na Macro-zona podem ser utilizados os instrumentos previstos neste plano diretor e na Lei Federal nº 10.257/01. Estatuto da Cidade, e outros instrumentos legais quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos.

#### **SUBSEÇÃO IV MACROZONA RURAL E DE RESTRIÇÃO URBANA**

**Art. 146** A Macro-zona Rural, apresentando diferentes graus de qualificação, fica dividida, para orientar o desenvolvimento rural do município e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, em

seis (6) Áreas de planejamento, delimitadas no Croqui 08 integrante desta lei:

I - delimitação da Área de planejamento 1 é composta pelas comunidades de: Alto Recreio, Santa Luzia, Recreio, Rio Novo, São José do Rio Claro.

II - delimitação da Área de planejamento 2 é composta pelas comunidades de: Caramuru, Rio Bonito, São Sebastião de Belém, Jequitibá, Rio das Pedras, Alto Jequitibá e Alto Carramuru.

III - Delimitação da Área de planejamento 3 é composta pelas comunidades de: Rio Claro, Rio triunfo, Barra do Rio Claro, Baixo Rio Possmouser, Córrego do Ouro.

IV - Delimitação da Área de planejamento 4 é composta pelas comunidades de: Alto Sebastião e São Sebastião do Meio.

V - Delimitação da Área de planejamento 5 é composta pelas comunidades de: Rio Lamego, Alto Santa Maria e área ao sul da ES368 da comunidade de Alto Rio Possmouser e Rio Veado.

VI - Delimitação da Área de planejamento 6 é composta pelas comunidades de: Córrego Simão, Rio Sabino, Rio do Queijo, Alto Rio Lamego, São Bento, Garrafão, São João do Garrafão e Rio Taquara/Taquarinha.

VII - Delimitação da Áreas de planejamento 7 é composta pelas comunidades de : Rio Cristal, Rio Plantoja Barracão de Rio Possmoser, Rio Aparecida e parte norte da Rodovia ES 368 da comunidade de Alto Rio Possmoser e Rio Veado.

**Art. 147** A Macro-zona Rural é composta pelas áreas agrícolas, de exploração vegetal e mineral do município, sendo estas áreas importantes para o desenvolvimento econômico e social, gerando empregos e mão de obra em sua grande maioria de regime familiar.

**§ 1º** Na Macro-zona Rural objetiva-se alcançar o desenvolvimento da agricultura, fruticultura, avicultura, suinocultura e extrativismo, por meio de:

I - Deve ser estimulado o desenvolvimento das atividades primárias como a agricultura, silvicultura, avicultura, suinocultura, aqüicultura, agroindústrias e outras atividades com vínculo agrícola, com praticas adequadas e manejo no uso dos recursos naturais, especialmente o solo;

II - Deve se estimular o reflorestamento e recuperação de áreas degradadas, de preservação permanente como matas ciliares e de encostas, e da reserva legal, alem da pratica do ecoturismo e agroturismo;

III - Devem ser observadas as áreas legalmente protegidas e as disponibilidades hídricas, constantes do instrumento de outorga. São também considerados e permitidos os desmembramentos de imóveis rurais que visem a atender interesses de ordem pública na zona rural, observada a legislação pertinente;

IV - O executivo municipal deve apoiar a agricultura familiar do município através de programas de melhores praticas e qualidade para a agricultura, fornecendo apoio técnico gratuito para as famílias rurais de baixo poder aquisitivo, e busca de novas tecnologias sustentáveis para a agricultura;

V - O executivo deve também elaborar programas de apoio a avicultura, dando apoio técnico e desenvolver novas tecnologias para a avicultura, principalmente para o equilíbrio ambiental.

**§ 3º** Na Macro-zona Rural podem ser utilizados os instrumentos previstos neste plano diretor e na Lei Federal nº 10.257/01. Estatuto da Cidade, e outros instrumentos legais quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos.

### **SEÇÃO III DO ZONEAMENTO URBANO**

**Art. 148** A Macro-zona Urbana Sede configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção compreende as seguintes zonas de uso:

I - Zona Exclusivamente Residencial - ZER;

II - Zona Industrial - ZIN;

III - Zona Mista.

## **SUBSEÇÃO I DAS ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS - ZER**

**Art. 149** As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, com densidades, demográfica e construtiva baixas, médias e altas, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

**Art. 150** As categorias de uso, índices urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos, gabarito de altura das Zonas Exclusivamente Residenciais de densidade médias e altas serão definidas pela nova legislação de uso e ocupação a ser elaborada no prazo máximo de um ano após a publicação deste plano diretor devendo observar a seção IV desta lei.

## **SUBSEÇÃO II DAS ZONAS DE INDUSTRIALIZAÇÃO - ZIN**

**Art. 151** As Zonas Industriais são porções do território em processo de implantação de usos diversificados destinadas à manutenção e instalação de usos industriais.

**Parágrafo Único.** As Zonas Industriais devem ser criadas por lei específica e respeitar os parâmetros desta lei.

**Art. 152** As categorias de uso, índices urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos, gabarito de altura das Zonas de Industrialização de densidade médias e altas serão definidas pela nova legislação de uso e ocupação a ser elaborada no prazo máximo de um ano após a publicação deste plano diretor devendo observar a seção IV desta lei.

## **SUBSEÇÃO III DA ZONA MISTA**

**Art. 153** As Zonas Mistas destinam-se à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, conjugadamente aos usos residenciais, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental.

**§ 1º** No território correspondente às Zonas Mistas, a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e os planos regionais:

I - poderão criar áreas para compatibilizar e consolidar a inserção das redes estruturais ao ambiente e necessidades locais, modular a transição de usos, incômodos ou não, adequar à circulação de veículos e demais funções urbanas, preservar a qualidade ambiental ou estimular o desenvolvimento urbano;

II - poderão criar áreas de baixa, média e alta densidade construtiva a combinar:

- a) usos residenciais;
- b) usos não residenciais não incômodos;
- c) usos não residenciais incômodos;
- d) usos mistos na mesma edificação ou lote;

III - definir dispositivos de interface entre as áreas definidas nos incisos anteriores;

IV - deverão regulamentar a coexistência de atividades residenciais e não-residenciais, inclusive na mesma edificação ou lote, observando diferentes graus de restrição quanto ao nível de incômodo e impacto na vizinhança;

V - deverão regulamentar as interfaces com as Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER, através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros, que se farão gradativamente, sem que cada uma das zonas deixe de cumprir sua função urbana.

**§ 2º** A implantação de usos e atividades que acarretem incômodos, como emissão de ruído, vibração, odor, tráfego, poluição do ar ou da água, geração de resíduos sólidos, estacionamento de veículos pesados e não pesados nas ruas do entorno, geração de tráfego de veículos, risco de explosão, insolação, aeração, entre outros, será objeto de regulamentação de lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 3º** A implantação de usos e atividades levará em conta a relação entre espaços públicos e privados, entre áreas permeáveis para drenagem de águas pluviais, entre outros, que será objeto de

regulamentação de lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 154** As categorias de uso, índices urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos, gabarito de altura das Zonas Mistas de densidade médias e altas serão definidas pela nova legislação de uso e ocupação a ser elaborada no prazo máximo de um ano após a publicação deste plano diretor devendo observar a seção IV desta lei.

**§ 1º** Leis de Operações Urbanas Consorciadas ou de Áreas de Intervenção Urbana que contiverem no seu perímetro Zonas Mistas, poderão definir, coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos inferiores ou superior aos estabelecidos no "caput" deste artigo.

### **SEÇÃO III DAS ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 155** Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edificação, situadas em qualquer macro-zona do Município, compreendendo:

- I - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural - ZEIHC;
- III - Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA;
- IV - Zona Especial de Interesse Urbano - ZEIU.

**§ 1º** Ficam enquadrados como Zonas Especiais os perímetros delimitados no croqui 05, integrantes desta lei, o plano de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal .

**§ 2º** Os parâmetros para cada uma das Zonas Especiais, definidas neste artigo, serão definidos por lei específica.

**§ 3º** A criação de novas zonas especiais e a alteração dos perímetros das existentes deverá ser aprovada por lei.

**§ 4º** Enquanto não houver lei municipal regulamentando as zonas especiais, não poderão ser aplicados os parâmetros estabelecidos para as zonas de uso previsto para estas áreas.

#### **SUBSEÇÃO I DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**

**Art. 156** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP definidos nos incisos, XIII e XIV do artigo 130 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

I - ZEIS "A" - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

II - ZEIS "B" - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, conforme estabelecido nesta lei, adequados à urbanização, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

III - ZEIS "C" - áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizados situados em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora;

IV - ZEIS "D" - glebas ou terrenos não edificados e adequados à urbanização, localizados em áreas

de proteção aos mananciais, ou de proteção ambiental, localizados na Macro-área de Conservação e Recuperação, definidos no artigo 169 desta lei, destinados a projetos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Poder Público, com controle ambiental, para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de assentamentos populares definidos como ZEIS "A" por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei, e situados na mesma sub-bacia hidrográfica objeto de Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

**Art. 157** Nas ZEIS "D", o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os planos de urbanização, deverão observar a legislação pertinente e, quando houver, as Leis Específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicando-se no que couber as disposições estabelecidas nesta lei para as ZEIS "B" e vedadas a ultrapassagem do gabarito de 4 (quatro) metros e do coeficiente de aproveitamento básico para qualquer edificação.

**Art. 158** No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas fica definido:

I - a aplicação dos instrumentos, diretrizes e elementos previstos e estabelecidos nesta seção, serão implementados por meio de leis específicas que regem as Operações Urbanas Consorciadas;

II - o percentual de HIS a ser produzido, fixado na lei específica de Operação Urbana, poderá ser parcialmente atendido nas ZEIS com recursos provenientes da Operação Urbana;

III - o coeficiente de aproveitamento máximo é o definido para a Operação Urbana na qual a ZEIS está inserida, aplicando-se os demais índices, parâmetros e disposições estabelecidos para as ZEIS;

IV - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente máximo definido, será gratuita para a produção de HIS e para HMP com até 50 m<sup>2</sup> de área útil total, por unidade habitacional.

**Art. 159** Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**§ 1º** A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser aplicada quando houver no seu interior imóvel enquadrado como ZEIHC.

**§ 2º** Na transferência de potencial construtivo das ZEIS, poderá ser aplicada, na hipótese de doação de imóvel considerado adequado à destinação de HIS, a critério do Executivo nos termos definidos nesta legislação.

**Art. 160** O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, e deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas básicas estabelecidas neste plano diretor e nas normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VIII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - adequação às disposições definidas neste Plano e nos Planos Regionais;

X - atividades de geração de emprego e renda;

XI - plano de ação social.

**§ 1º** Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

**§ 2º** Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

**§ 3º** Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

**§ 4º** Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

**§ 5º** Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento, bairro ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

**§ 6º** Nas ZEIS "C", os Planos de Urbanização ficam dispensados dos requisitos dos incisos III e V, deste artigo.

**§ 7º** Nas ZEIS "C", excetuando-se as áreas inseridas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante aprovação do Conselho de Política Urbana, os proprietários de edificações subutilizadas, que as reformarem e destinarem à Habitação de Interesse Social - HIS, em programas e projetos de recuperação urbana conveniados com o Executivo, poderão transferir para outro imóvel, localizado na Zona Mista - ZM, como direito de construir até toda a área construída do imóvel da ZEIS "C", observadas as normas estabelecidas nesta lei, em especial aquelas referentes à transferência de potencial construtivo.

**§ 8º** O plano de urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

## **SUBSEÇÃO II DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL - ZEPEC**

**Art. 161** As Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural - ZEIHC são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

**§ 1º** Os imóveis ou áreas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal, enquadram-se como ZEPEC;

**§ 2º** Também se enquadram como Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural - ZEIHC as áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, que necessitam de políticas especiais para efetiva proteção, recuperação e manutenção deste patrimônio.

## **SUBSEÇÃO III DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA**

**Art. 162** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA são porções do território destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

**Art. 163** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA pode ser subdividida, para orientar os objetivos a serem atingidos, em conformidade com diferentes graus de proteção e para dirigir a aplicação dos instrumentos ambientais, urbanísticos e jurídicos em três áreas:

I - área de Proteção Integral;

II - área de Uso Sustentável;

III - área de Conservação e Recuperação.

**§ 1º** Imóveis localizados na área de Proteção Integral que forem utilizados para fins de proteção ou recuperação ambiental, enquanto mantiverem essas funções, poderão transferir de forma gradativa o Direito de Construir definido pelo Potencial Construtivo Virtual, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidos em lei específica.

**Art. 164** Nas áreas de Proteção Integral são áreas destinadas à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva de genética da fauna e flora e seus habitats, podendo ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental, e o uso indireto dos recursos naturais, não envolvendo o consumo, coleta, dano ou destruição dos mesmos, respeitando-se os usos e zoneamento estabelecidos em seus respectivos planos de manejo.

**Art. 165** Fazem parte das Áreas de Proteção Integral às reservas florestais primárias, os parques estaduais, os parques naturais municipais, as reservas biológicas e outras unidades de conservação que tenham por objetivo básico a preservação da natureza, são admitidas apenas os usos estabelecidos no artigo anterior.

**Art. 166** Nas áreas de Uso Sustentável, em acordo com o Sistema Nacional de Unidade de Conservação - SNUC, e outras, cuja função básica seja compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes.

**Art. 167** Nas áreas de uso Sustentável são permitidos usos econômicos como a agricultura, o turismo, pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental, recreação e esportes, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais onde permitidos por lei.

**Art. 168** Nas Macro-zonas de uso Sustentável só será permitido a instalação de indústrias caso as mesmas sejam aprovados pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 169** As áreas de Conservação e Recuperação, são áreas com atributos ambientais relevantes, áreas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, àquelas que integram os mananciais prioritários para o abastecimento público regional e onde a ocupação urbana ocorreu de forma ambientalmente inadequada destinadas à recuperação e conservação dos recursos naturais e paisagísticos, cujo uso e ocupação do solo devem ser controlados de forma a assegurar a qualidade ambiental, também podendo ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental, recreação, realização de eventos culturais e esportivos, o objetivo principal é qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território.

**Art. 170** As áreas deverão observar:

**§ 1º** Nas Unidades de Conservação, os usos definidos pela área de Proteção Integral deverão respeitar os usos e zoneamento estabelecidos nos respectivos planos de manejo.

**§ 2º** Nos Parques Naturais Municipais, além dos usos definidos pela área de proteção integral, é permitida a recreação orientada em áreas previamente destinadas e aquelas identificadas nos respectivos planos de manejo.

**§ 3º** O uso sustentável dos recursos naturais referido no caput deste artigo envolve a captura, cata, coleta, pesca, extração, desde que seguindo as normas legais correlatas e os estudo ambientais que indiquem a forma de utilização e a capacidade suporte do ambiente.

**§ 4º** Nas Macro-áreas de Conservação e Recuperação, a implantação de quaisquer outros usos ou intervenções deverá respeitar os atributos ambientais, devendo ser submetidos à análise e autorização prévia do Órgão Ambiental Competente e à autorização prévia do Conselho Municipal do Meio Ambiente e do Conselho Municipal da Cidade.

#### **SUBSEÇÃO IV ZONA ESPECIAL DE INTERESSE URBANO - ZEIU**

**Art. 171** As Zonas Especiais de Interesse Urbano - ZEIU são porções do território destinadas, prioritariamente à urbanização do espaço, à regularização fundiária e produção de novas centralidades urbanas,

incluindo a implantação de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

**Art. 172** Aplicam-se nas Zonas Especiais de Interesse Urbano - ZEIU, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001-Estatuto da Cidade.

**Art. 173** O Plano de Urbanização de cada Zona Especial de Interesse Urbano - ZEIU será estabelecido por Lei Municipal, e deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas básicas estabelecidas neste plano diretor e nas normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIU que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária; ZEIU

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIU objeto do Plano;

**§ 1º** Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIU poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

**§ 3º** Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIU, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

## **SEÇÃO IV DAS DIRETRIZES PARA REVISÃO DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO**

### **SUBSEÇÃO I DA REVISÃO DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO**

**Art. 174** A legislação reguladora básica que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecerão, para todos os imóveis, normas relativas a:

I - condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores do local;

II - condições de acesso e infra-estrutura disponível;

III - parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;

IV - condições de conforto ambiental.

**Art. 175** A legislação de parcelamento, uso e ocupação deverá apresentar estratégia para controle de:

I - parcelamento do solo;

II - densidades construtivas;

III - densidades demográficas;

- IV - volumetria;
- V - gabarito das edificações;
- VI - relação entre espaços públicos e privados;
- VII - movimento de terra e uso do subsolo;
- VIII - circulação viária, pólos geradores de tráfego e estacionamentos;
- IX - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;
- X - usos e atividades;
- XI - funcionamento das atividades incômodas;
- XII - áreas "non aedificandi".

**Parágrafo Único.** Projeto de lei de revisão da legislação reguladora que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo máximo de um ano após a publicação desta lei.

**Art. 176** A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo devesse classificar o uso do solo em:

- I - residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
- II - não residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;
- III - as atividades citadas no inciso anterior deverão ser classificadas em:
  - a) não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;
  - b) incômodas compatíveis com o uso residencial;
  - c) incômodas incompatíveis com o uso residencial.

**Parágrafo Único.** As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no "caput" deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

- I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;
- II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;
- III - poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;
- IV - poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- V - poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- VI - vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;
- VII - periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;
- VIII - geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

**Art. 177** A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá as condições físicas e ambientais que deverá considerar:

I - a topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;

II - a drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, "non aedificandi" ou necessária à recuperação ambiental do entorno da Rede Hídrica Estrutural;

III - as condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;

IV - as condições atmosféricas, as correntes aéreas e a formação de ilhas de calor;

V - a existência de vegetação arbórea significativa;

VI - as áreas de ocorrências físicas, paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e porções de tecidos urbanos que merecem preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais.

**Art. 178** A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá prever as condições para que os proprietários que ampliem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doarem ao Município áreas necessárias à ampliação da Rede Viária Estrutural, e oferecerem contrapartidas urbanísticas, possam ultrapassar o coeficiente básico até o máximo estabelecido em cada zona.

**Art. 179** Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Viária Estrutural, deverão ser previstas restrições e condicionantes às construções, bem como aos usos dos imóveis lindeiros e sua vizinhança, conforme o uso real da via, seu nível funcional, sua largura e características.

**Art. 180** A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e estabelecerá as condições de adensamento nas Áreas de Intervenção Urbana, até a aprovação de cada lei específica.

**Art. 181** A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer coeficientes de aproveitamento mínimos superiores e máximos inferiores aos estabelecidos nesta lei, não podendo alterar os coeficientes básicos.

**Art. 182** A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou leis específicas deverão definir controles adicionais tendo em vista desenvolver o caráter urbanístico ou ambiental.

**§ 1º** O caráter ou identidade urbanística ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural ou da sua importância histórica, paisagística e cultural.

**§ 2º** Nas áreas como as definidas no parágrafo anterior, os controles terão por base a definição de volumetria, gabaritos e outros parâmetros, pertinentes a cada situação e finalidade.

**§ 3º** O interesse ambiental ocorre em áreas do território municipal nas quais o uso e ocupação do solo, em razão das características do meio físico, exigem, como os terrenos situados em várzea, meia encosta, ou com alta declividade e sujeitos a erosão.

**§ 4º** Também são consideradas de interesse ambiental as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico.

**§ 5º** Os tecidos urbanos pouco ou não qualificados serão objetos de consideração especial visando à sua estruturação urbanística e ambiental, de modo a reduzir o atual desnível de qualidade entre os bairros.

**Art. 183** Além das disposições desta lei, a legislação que disciplinará o uso e ocupação do solo e os planos regionais poderão:

I - delimitar áreas para fins especiais com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, em todo o território do Município;

II - delimitar reservas de terra para habitação de interesse social;

III - delimitar áreas de proteção ambiental em função da exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município;

IV - delimitar perímetros onde poderão ser aplicados quaisquer dos instrumentos especificados nesta lei;

V - definir categorias de uso e, quando necessário, fixar parâmetros de desempenho para controle da localização de atividades urbanas, definindo critérios de compatibilidades entre si e com o meio físico, e ainda com as características das vias de acesso e da vizinhança próxima;

VI - fixar incentivos para implantação de usos diferenciados, residenciais e não-residenciais, na mesma área e no mesmo imóvel, quando permitido;

VII - fixar parâmetros para controle das condições ambientais locais e físicas, por meio da taxa de ocupação, gabaritos, índices de áreas verdes, de permeabilidade e outros previstos em lei;

VIII - fixar parâmetros para controle de empreendimentos que provoquem significativo impacto no ambiente ou na infra-estrutura urbana;

IX - fixar novos parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município.

## **SUBSEÇÃO II DA OCUPAÇÃO DE SOLO URBANO**

**Art. 184** São índices e parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo urbano:

I - para terrenos:

- a) dimensões do lote (testadas, divisa e áreas);
- b) recuos, investidas e limites de profundidade;

II - para edificações:

- a) afastamento das edificações e entre edificações;
- b) altura máxima das edificações e/ou número máximo de pavimentos (gabarito);
- c) Área Total das Edificações - ATE, para determinação da área máxima de construção das edificações, a ser definida pelo valor resultante da multiplicação do Índice de Aproveitamento da Área - IAA estabelecido para o local pela área do terreno;
- d) taxa de ocupação;
- e) dimensões máximas da projeção das edificações;
- f) área mínima da unidade ;
- g) número de vagas para estacionamento;
- h) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
- i) taxa de permeabilidade do solo;
- j) varandas e saliências;
- k) coberturas;
- l) pilotis.

## **SUBSEÇÃO III DAS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 185** Para os fins deste Plano Diretor consideram-se:

I - edificação afastada das divisas é aquela que tem o afastamento mínimo frontal fixado pelo artigo 186, e os afastamentos mínimos laterais e de fundos fixados pelos artigos 187 .

II - edificação não afastada das divisas é aquela não compreendida na definição do inciso I.

**Art. 186** Toda edificação terá afastamento frontal de 3.00m para novas ruas existentes podendo ainda, dependendo do caso, manter o alinhamento da calçada existente. (Emenda Substitutiva 031/2006).

**Art. 187** Afastamentos laterais e fundos em relação às divisas do lote serão equivalentes a 1,50m no mínimo, para o caso de haver aberturas de iluminação/ventilação, podendo ainda registrar em cartório uma

autorização do vizinho, para fazer aberturas com menos de 1,5m de distância. (Emenda Substitutiva 031/2006).

**§ 1º** Quando houver duas edificações no mesmo lote o afastamento equivalente será igual a 2/5 da média da altura das edificações.

**§ 2º** Nas residências unifamiliares (casas) os afastamentos previstos no caput deste artigo serão equivalentes a, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 188** A altura e o número de pavimentos das edificações afastadas e não afastadas das divisas obedecerão ao disposto no Quadro I em anexo, segundo as Zonas de Uso em que se situem.

**Art. 189** A Área Total da Edificação - ATE será calculada segundo a fórmula  $ATE = IAA \times S$ , onde IAA é o Índice de Aproveitamento da Área definido conforme Quadro I em anexo e S a área do lote.

**Art. 190** As edificações, nos lotes, respeitarão as taxas de ocupação de 80% das edificações no lote. (Emenda Modificativa 032/2006).

**Art. 191** As dimensões da projeção horizontal das edificações não poderão exceder ao limite de profundidade de 30,00m (trinta metros).

**Art. 192** A área mínima útil das unidades residenciais será de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

**Parágrafo Único.** Nas Habitações de Interesse Social - HIS situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, a área mínima útil das unidades residenciais será de 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 193** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos poderão ser cobertos ou descobertos, não sendo computados na ATE.

**Parágrafo Único.** Os locais para estacionamento não poderão ocupar as áreas de afastamento frontal mínimo.

**Art. 194** O dimensionamento de vagas para veículos será exigido na proporção de 1 (uma) vaga por unidade.

**§ 1º** As vagas deverão ocupar um retângulo, desenhado em planta, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) x 6,00m (seis metros)..

**§ 2º** Nas Habitações de Interesse Social - HIS situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS será exigida a proporção de 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades.

**Art. 195** As edificações situadas em terrenos de encostas, cuja inclinação seja superior a 20% (vinte por cento) serão limitadas pelas seguintes condições:

I - nenhum elemento da edificação poderá ultrapassar a altura máxima de 12,00m para até 20% de inclinação do terreno e, se a inclinação foi superior a estes 20%, não poderá ultrapassar 9,00m de altura. (Emenda Substitutiva 033/2006).

II - nos lotes em declive em relação ao logradouro não poderá ultrapassar a altura máxima de 12,00m para até 20% de inclinação do terreno e, se a inclinação foi superior a estes 20%, não poderá ultrapassar 9,00m de altura. (Emenda Substitutiva 033/2006).

III - o piso da edificação em nível inferior deverá distar, no máximo, 5,00m (cinco metros) do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem apresentar lajes de piso nas vigas de contra-vento.

**Art. 196** Para garantia da permeabilidade do solo, a área poderá ser pavimentada desde que se capte toda a água e esta seja armazenada na caixa seca (a ser construída) para posterior liberação desta água à rede pluvial. (Emenda Substitutiva 033/2006).

**Parágrafo Único.** Nos lotes com 20% (vinte por cento) ou mais de declividade a área poderá ser pavimentada desde que se capte toda a água e esta seja armazenada na caixa seca (a ser construída) para posterior liberação desta água à rede pluvial. (Emenda Substitutiva 033/2006).

**Art. 197** As fachadas poderão apresentar, balanceadas sobre os afastamentos mínimo frontal,

laterais e de fundos, acima do pavimento térreo, saliências destinadas a elementos estruturais, quebra-sóis, sacadas, jardineiras e à colocação de aparelhos de ar condicionado, desde que as mesmas não ultrapassem a profundidade de 0,40 m (quarenta centímetros) se contínuas ao longo da fachada e de 0,80 m (oitenta centímetros) se descontínuas, não sendo computadas na ATE.

~~**Art. 198** Será tolerada a existência de varandas abertas nas unidades residenciais, balanceadas sobre o espaço aéreo correspondente ao afastamento frontal mínimo, acima do pavimento térreo, com a profundidade nunca superior a 2/3 da calçada e somente para marquise e não pode ser utilizada como área edificada. (Emenda Modificativa 034/2006).~~

**Art. 198.** *Será tolerada a existência de varandas abertas e ou qualquer outro compartimento da edificação nas unidades do passeio público, acima do pavimento térreo, com a profundidade nunca superior a 2/3 do passeio público (calçada) e podendo ser utilizada como área edificada. ([Redação dada pela Lei nº 1429/2012](#))*

**Parágrafo Único.** será tolerada, também, a existência de varandas abertas balanceadas sobre a área de fundos do lote, com profundidade nunca superior a 2,00m (dois metros) e não computadas na ATE, desde que observados, partir do peitoril dessas varandas, o afastamento previsto no artigo 187 deste Plano Diretor.

**Art. 199** Suprimido através da Emenda Supressiva nº 035/2006.

I - suprimido através da Emenda Supressiva nº 035/2006.

II - suprimido através da Emenda Supressiva nº 035/2006.

**Art. 200** As edificações poderão apresentar pavimento térreo em pilotis aberto, não sendo considerado no número de pavimentos da edificação nem contado para efeito da ATE.

**Parágrafo Único.** O pavimento aberto em pilotis, não será considerado no número de pavimentos desde que apresente somente hall de acesso, escadas, elevadores, pequenos depósitos, medidores, residência para porteiro com área útil máxima de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e local para estacionamento, não sendo permitido em tempo algum o seu fechamento.

#### **SUBSEÇÃO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 201** Nos futuros parcelamentos a serem aprovados no Município deverão ser considerados os seguintes critérios para análise e aprovação:

I - adaptabilidade do traçado à topografia;

II - relação entre declividade e dimensão do lote;

III - relação entre proximidade dos cursos d'água e dimensão do lote;

IV - relação entre dimensão das vias e dimensão do lote;

V - relação entre dimensão das vias, dimensão do lote e gabarito máximo;

VI - relação entre uso e dimensão do lote;

VII - Os lotes deverão ter frente de no mínimo 10,00m (dez metros).

**Parágrafo Único.** Na aprovação de loteamentos rurais para fins urbanos e loteamentos urbanos será necessária uma análise específica de cada empreendimento, sendo certo que no mínimo o poder público exigirá uma quantidade de lotes para construção de equipamentos públicos.

**Art. 202** O lote mínimo permitido terá área de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados). (Emenda Modificativa nº 043/2006).

**§ 1º** Nas Habitações de Interesse Social - HIS situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, o lote mínimo permitido terá área de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados). (Emenda Modificativa nº 043/2006).

**§ 2º** Na Macro-zona de Expansão Urbana o lote mínimo permitido terá área de 100,00 m<sup>2</sup> (cem

metros quadrados). (Emenda Modificativa nº 043/2006).

**§ 3º** Nos loteamentos a porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo áreas em que este plano diretor estabelecer dimensões inferiores para a zona em que se situem.

**Art. 203** A adequação do projeto de parcelamento à topografia do terreno deverá ser um parâmetro a ser considerado na elaboração e aprovação deste, sendo de considerar-se a observância dos seguintes itens:

I - não será permitido parcelamento do solo onde mais de 30% (trinta por cento) da área da gleba tenha declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento);

II - Serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e a declividade:

a) entre zero e 10% (dez por cento) de declividade - lotes com área mínima de 250,00 m<sup>2</sup>; (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros) na Macro-zona Urbana Sede e lotes com área mínima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 12,00 m (doze metros) na Macro-zona de Expansão Urbana;

b) entre 10% (dez por cento) e 30% (trinta por cento) de declividade - lotes com área mínima de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) na Macro-zona Urbana Sede e lotes com área mínima de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 18,00 m (dezoito metros) na Macro-zona de Expansão Urbana;

~~c) de 30% (trinta por cento) a 35% (trinta e cinco por cento) de declividade - lotes com dimensão mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), desde que a área construída seja no máximo de 20% (vinte por cento) da área do lote na Macro-zona Urbana e lotes com área mínima de 1.500,00 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros) na Macro-zona de Expansão Urbana.~~

*c) de 30% (trinta por cento) a 45% (quarenta e cinco por cento) de declividade - lotes com dimensão mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), desde que a área construída seja no máximo de 20% (vinte por cento) da área do lote na Macro-zona Urbana e lotes com área mínima de 1.500,00 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros) na Macro-zona de Expansão Urbana. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 2.493/2021](#))*

III - suprimido através da Emenda Supressiva nº 036/2006.

a) Suprimido através da Emenda Supressiva nº 036/2006.

b) Suprimido através da Emenda Supressiva nº 036/2006.

IV - serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e a disponibilidade de áreas verdes:

a) Suprimido através da Emenda Supressiva nº 037/2006.

b) Suprimido através da Emenda Supressiva nº 037/2006.

c) Suprimido através da Emenda Supressiva nº 037/2006.

d) Suprimido através da Emenda Supressiva nº 037/2006.

V - serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e a dimensão mínima de caixa de rua (calçada mais leito carroçável mais canteiros, quando houver):

a) parcelamentos contendo lotes com área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) deverão ter caixa de rua com a dimensão mínima de 11,00 m (onze metros);

b) parcelamentos contendo lotes com área acima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) deverão ter caixa de rua com a dimensão mínima de 10,00m (dez metros);

VI - qualquer que seja a metragem do lote industrial a proporção entre a sua área e a dimensão mínima de caixa de rua (calçada mais leito carroçável mais canteiros, quando houver) será de 15,00 m (quinze metros).

VII - serão obedecidas as seguintes proporções entre a área dos lotes e a obrigatoriedade de arborização urbana:

a) - Parcelamentos contendo lotes com área de até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) deverão arborizar, no mínimo 50% (cinquenta por cento) das vias;

b) - Parcelamentos contendo lotes com área entre 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros

quadrados) e 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) deverão arborizar no mínimo, 30% (trinta por cento) das vias;

c) - Parcelamentos contendo lotes com dimensão acima de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) deverão arborizar, no mínimo 20% (vinte por cento) das vias.

**Parágrafo Único.** Para ocupação com fins sociais, em projetos implantados pelo Poder Público nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, poderá ser admitida a existência de lotes com área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

## **SEÇÃO V**

### **DAS DIRETRIZES PARA A REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS, LOTEAMENTOS E EDIFICAÇÕES**

**Art. 204** Legislação específica possibilitará a regularização das edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo, em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas nesta lei, condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica, estabilidade física, salubridade e segurança de uso de forma a incorporar os assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

**Art. 205** Legislação ou normatização específica, a ser elaborada ou atualizada, definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

I - parcelamentos do solo implantados irregularmente;

II - empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

III - favelas;

IV - edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente.

**§ 1º** Para a execução dos objetivos desta lei, o Executivo deverá, na medida do possível, garantir assessoria técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda.

**Art. 206** Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99 e os procedimentos administrativos;

II - o estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;

III - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

IV - o estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde, segurança;

V - o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

VI - As ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares;

VII - A previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando houver.

**Art. 207** A regularização dos empreendimentos habitacionais promovidos pela Administração Pública Direta e Indireta poderá ser promovida a critério do Executivo que exigirá, alternativamente:

I - a formalização de compromisso do agente promotor para a desocupação das áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradia, com garantia de reassentamento das famílias, de acordo com regras a serem estabelecidas;

II - a execução pelo agente promotor das medidas de urbanização necessárias para a adequação e

permanência da população nas áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradias, de acordo com diretrizes aprovadas pelo Executivo.

**Art. 208** É responsabilidade do Executivo urbanizar e promover a regularização fundiária das favelas, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e o direito ao uso do imóvel ocupado.

**§ 1º** O Executivo poderá encaminhar leis para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda.

**§ 2º** O Executivo poderá outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

**§ 3º** A urbanização das favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Executivo.

**§ 4º** A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

**§ 5º** Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

**Art. 209** As edificações e usos irregulares poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

II - as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

## **SEÇÃO VI DOS CONDOMÍNIOS**

**Art. 210** Poderão ser aprovados condomínios na Macro-zona Urbana sede, Macro-zona de Expansão Urbana, Macro-zona de Interesse Ambiental e Turístico e na Macro-zona Rural e de Restrição da Ocupação Urbana, a critério do Poder Executivo e aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, desde que de acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**Art. 211** Os condomínios residenciais localizados na Macro-zona Urbana Sede e Macro-zona de Expansão Urbana em lote com área máxima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) deverão obedecer aos parâmetros fixados para a zona de uso, de acordo com esta lei.

**Parágrafo Único.** Os condomínios residenciais unifamiliares deverão ter 25% (vinte e cinco por cento) de área livre e os residenciais multifamiliares deverão ter 50% (cinquenta por cento) de área livre para uso comum dos condôminos.

**Art. 212** Os condomínios situados na Macro-zona Rural e de Restrição a Ocupação Urbana e Macro-zona de Interesse Ambiental e Turístico terão área bruta mínima equivalente ao Módulo Rural, estabelecido pelo INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Densidade máxima de ocupação de 1 (uma) unidade condominial para cada 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) da área total bruta da gleba;
- b) taxa de ocupação = 20 % (vinte por cento);
- c) I.A.A. - Índice de Aproveitamento da Área = 0,4;
- d) gabarito = 2 (dois) pavimentos;
- e) altura máxima = 9,00 m (nove metros).

**Art. 213** Os condomínios deverão executar e dar manutenção no mínimo as seguintes obras de infra-estrutura:

- a) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;
- b) sistema de escoamento das águas pluviais;
- c) sistema de abastecimento de água potável;
- d) rede de energia elétrica e iluminação das vias de circulação;

- e) vias de circulação;
- f) arborização.

**Parágrafo Único.** Caberá ao condomínio arcar com qualquer ônus proveniente dos danos ambientais causados pela deficiência das obras de infra-estrutura acima especificadas.

**Art. 214** Não será permitida a implantação de condomínios:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, salvo parecer favorável do órgão de conserva o e prote o ao meio ambiente;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo   saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos onde as condi es geológicas não aconselham a edifica o;

IV - em áreas onde a polui o impeça condi es sanitárias suportáveis, até sua corre o;

V - em unidades de conserva o de prote o integral e em áreas de preserva o permanente, definidas em legisla o federal, estadual e municipal, salvo parecer favorável dos órgãos de conserva o e prote o ao meio ambiente;

VI - em terrenos que não tenham acesso   via ou logradouros públicos;

VII - em sítios arqueológicos definidos em legisla o federal, estadual ou municipal.

### **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO**

#### **SE O I DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

**Art. 215** Para o planejamento, controle, gestão e promo o do desenvolvimento urbano, o Município de Santa Maria de Jetibá adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal n  10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

I - disciplina do parcelamento, uso e da ocupa o do solo;

II - gestão orçamentária participativa;

III - planos regionais;

IV - planos locais de bairro;

V - programas e projetos elaborados em nível local;

VI - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;

VII - contribui o de melhoria;

VIII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

IX - desapropria o;

X - servidão e limita es administrativas;

XI - tombamento e inventário de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da defini o das áreas envoltórias de prote o e institui o de zonas especiais de interesse social;

XII - concessão urbanística;

XIII - concessão de direito real de uso;

XIV - concessão de uso especial para fim de moradia;

- XV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XVI - consórcio imobiliário;
- XVII - direito de superfície;
- XVIII - usucapião especial de imóvel urbano;
- XIX - direito de preempção;
- XX - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XXI - transferência do direito de construir;
- XXII - operações urbanas consorciadas;
- XXIII - regularização fundiária;
- XXIV - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXV - referendo popular e plebiscito;
- XXVI - relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXVII - Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;
- XXVIII - negociação e acordo de convivência;
- XXIX - licenciamento ambiental;
- XXX - avaliação dos impactos ambientais;
- XXXI - certificação ambiental;
- XXXII - termo de compromisso ambiental;
- XXXIII - termo de ajustamento de conduta;
- XXXIV - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- XXXV - Plano de Circulação Viária e Transporte;
- XXXVI - estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;
- XXXVII - incentivos à produção e instalação de equipamentos e a criação ou absorção de tecnologia, voltados para a melhoria da qualidade ambiental;
- XXXVIII - criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;
- XXXIX - sistema municipal de informações;
- XL - relatório de qualidade do meio ambiente;
- XLI - zoneamento ambiental.

## **SEÇÃO II** **DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 216** O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

### **SUBSEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA**

**Art. 217** As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias são aqueles imóveis não edificados, subutilizados, com o objetivo de realizar a função social da propriedade urbana, fazendo com que o proprietário de um imóvel urbano promova o seu adequado aproveitamento nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Municipal em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no "caput" deste artigo.

**Art. 218** São consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórias os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, descritas no croqui 03 integrantes desta lei, os imóveis incluídos nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Projetos Estratégicos.

**§ 1º** Considera-se solo urbano não edificado, terrenos e glebas, de um mesmo proprietário, com área superior a 700 m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados) localizadas na Macro-zona Urbana Sede, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

**§ 2º** Considera-se solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), localizados na Macro-zona Urbana Sede onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 0,2 ou quando a área reflorestada nos terrenos e glebas não atingir 20% (vinte por cento) do total da área, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

IV - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

V - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

VI - ocupados por clubes ou associações de classe;

VII - de propriedade de cooperativas habitacionais.

**§ 3º** Os Planos Regionais baseados neste Plano Diretor Municipal poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórias.

**§ 4º** No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias.

**§ 5º** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

**§ 9º** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

**Art. 219** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

**§ 1º** A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

**§ 2º** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

**§ 3º** Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

**§ 4º** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

**§ 5º** As edificações enquadradas no § 5º do artigo anterior deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

**§ 6º** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**§ 7º** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**§ 8º** Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo anterior não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

**Art. 220** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**§ 1º** O Poder Executivo elaborará lei específica, com base no § 1º artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001. Estatuto da Cidade, estabelecendo a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

**§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

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

**Art. 221** Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 1º** Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 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 prevista no inciso I, do § 1º, do artigo 119.

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 cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§ 5º** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo desta Lei.

### **SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 222** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** 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.

**Art. 223** O Executivo elaborará lei municipal que delimitará as áreas em que incidirá o direito de preferência.

**§ 1º** Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidas ao município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos a partir da notificação.

**Art. 224** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 225** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

- I - proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 226** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

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

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

**Art. 227** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação limitado a trinta dias.

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

**§ 2º** Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

#### **SEÇÃO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 228** O Executivo poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

**Parágrafo Único.** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal da Cidade caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 229** Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

**Parágrafo Único.** A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

**Art. 230** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada de acordo com os critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal da Cidade, para cada situação apresentada.

**Art. 231** Quando o Potencial Construtivo Adicional não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

**§ 1º** As certidões expedidas na forma que dispõe o "caput" deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas a critério da Prefeitura, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.

**§ 2º** Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o Executivo:

a) verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque disponível, não sendo possível a transferência para as áreas de Operações Urbanas e Áreas de Intervenção Urbana;

b) determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculada, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de

Valores - PGV;

c) poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

**Art. 232** Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação desta lei.

**Art. 233** A contrapartida da outorga onerosa do direito de construir poderá ser efetuada mediante:

I - pagamento em dinheiro;

II - construção e ou implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - doação de imóveis ao município;

IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - reformas em imóveis públicos de interesse histórico, cultural e paisagístico;

**§ 1º** As contrapartidas previstas nos incisos II a V deverão corresponder ao valor da outorga onerosa.

**§ 2º** Em caso de pagamento em dinheiro, somente será expedido o Alvará de Aprovação de Projeto mediante o recolhimento prévio do valor da outorga ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**§ 3º** No caso de pagamento em dinheiro de forma parcelada ou de acordo com o disposto nos incisos II a V do caput deste artigo, somente será expedido o Alvará de Aprovação de Projeto mediante averbação de garantia hipotecária no valor correspondente à outorga onerosa.

**§ 4º** Autorizada a concessão da Outorga Onerosa, o proprietário do imóvel deverá averbá-la junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis.

## **SEÇÃO V DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 234** O proprietário de imóvel localizado nos perímetros Urbanos poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

I - de interesse do patrimônio histórico cultural;

II - de imóvel lindeiro ou defrontante às zonas especiais de interesse ambiental;

III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS;

**§ 1º** Os imóveis que se enquadrarem nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado;

**§ 2º** Os imóveis que se enquadrarem nos incisos II poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado;

**§ 3º** A transferência de potencial construtivo, prevista no inciso IV acima, só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

**Art. 235** O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc \div CAc \times CAr \div VTr \times Atc$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida  
VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente  
CAc = Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente  
CAr = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor  
VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor  
ATc = Área total do terreno cedente

**Parágrafo Único.** O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

**Art. 236** Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio Histórico Cultural, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

**Parágrafo Único.** O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

**Art. 237** Os imóveis lindeiros e defrontantes às Zonas Especiais de Interesse Ambiental terão gabarito limitado, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 238** O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento.

## **SEÇÃO VI DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA**

**Art. 239** Áreas de Intervenção Urbana compreendem:

- I - áreas de Operação Urbana Consorciada;
- II - áreas de Projeto Estratégico;
- III - áreas de implantação de parques lineares;
- IV - eixos e pólos de centralidade;
- V - áreas para a implantação de rede viária estrutural;
- VI - áreas para implantação de rede estrutural de transporte público coletivo;

**§ 1º** A criação de Áreas de Intervenção Urbana dependerá de lei que disciplinará a aplicação dos instrumentos correspondentes às suas finalidades no âmbito de seus perímetros de abrangência, especialmente a outorga onerosa de potencial construtivo adicional e transferência do direito de construir segundo os índices estabelecidos nesta seção para cada uma das áreas constantes dos incisos do "caput" deste artigo.

**§ 2º** As áreas de Operação Urbana Consorciada deverão seguir as condições, parâmetros e diretrizes estabelecidos na Seção das Operações Urbanas Consorciadas desta lei.

**§ 3º** Para a concretização das finalidades estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana poderão ser desenvolvidas parcerias com os demais níveis de governo e com o setor privado.

## **SEÇÃO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 240** As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

**§ 1º** Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as

disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 241** As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, têm, alternativamente, como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;
- VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

**Art. 242** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

- 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 e o impacto de vizinhança;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 243** Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X - estoque de potencial construtivo adicional;
- XI - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**Parágrafo Único.** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do "caput" deste

artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 244** Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 245** A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas rege-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas.

**Parágrafo Único.** Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

## **SEÇÃO VIII DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 246** Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB/SMJ, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Municipal, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

**§ 1º** O FUNDURB/SMJ será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

**§ 2º** O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB/SMJ deverá ser debatido pelo Conselho Municipal da Cidade e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 247** O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB/SMJ será constituído de recursos provenientes de:

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

**Art. 248** Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB/SMJ serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pelo Executivo Municipal, especialmente aberta para esta finalidade.

**Art. 249** Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB/SMJ serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nesta lei, em:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - transporte coletivo público urbano;

III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

### **SEÇÃO IX DA CONCESSÃO URBANÍSTICA**

**Art. 250** O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da Cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor Municipal.

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

**§ 2º** A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

**§ 3º** A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente.

### **SEÇÃO X DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 251** O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I - a criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas e regulamentadas nos artigos 156, 157, 158, 159, 160 e na legislação decorrente;

II - a concessão do direito real de uso, de acordo com a legislação vigente;

III - a concessão de uso especial para fins de moradia;

IV - o usucapião especial de imóvel urbano;

V - o direito de preempção;

VI - a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

**Art. 252** O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos, Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 253** O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas conforme o artigo 176 desta lei, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 254** O Executivo poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 255** Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## **SEÇÃO XI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 256** O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

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

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

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

**§ 4º** O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

## **SEÇÃO XII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 257** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal, com autorização do executivo a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art. 258** O Poder Executivo poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art. 259** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de

diretrizes constantes desta lei.

### **SEÇÃO XIII DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL**

**Art. 260** Lei instituirá o zoneamento ambiental do Município, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

**Parágrafo Único.** O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 261** Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

I - a Lista de Distâncias Mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;

II - a adequação da qualidade ambiental aos usos;

III - a adequabilidade da ocupação urbana e rural ao meio físico;

IV - o cadastro de áreas contaminadas disponível à época de sua elaboração.

**Art. 262** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão competente, nos termos desta lei.

**Art. 263** Fica instituído o Termo de Compromisso Ambiental - TCA, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.

**Parágrafo Único.** O Termo de Compromisso Ambiental - TCA será objeto de regulamentação por ato do Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta lei.

**Art. 264** Para o cumprimento do disposto nesta lei fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

**Parágrafo Único.** O TAC tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

**Art. 265** Com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do Município fica instituído o Programa de Intervenções Ambientais, coordenado pelo Executivo por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, compreendendo um conjunto de ações voltadas, dentre outras, para:

I - ampliação das áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes;

II - aumento das áreas permeáveis do solo;

III - controle de inundações;

IV - recuperação de nascentes e despoluição de cursos d'água;

V - recuperação de áreas degradadas;

VI - identificação e reabilitação, para novos usos de áreas contaminadas;

VII - controle da poluição do ar e emissões de ruído e radiações;

VIII - a preservação das Áreas de Proteção aos Mananciais.

**Parágrafo Único.** São consideradas áreas prioritárias para implantação do Programa de Intervenções Ambientais as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes, bem como todas as áreas públicas ou privadas importantes para a recuperação e melhoria da qualidade ambiental do Município.

**Art. 266** Na implantação do Programa de Intervenções Ambientais poderão ser utilizados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, o Termo de Compromisso Ambiental - TCA e o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC.

**Parágrafo Único.** Os recursos financeiros advindos da aplicação do Termo de Compromisso Ambiental - TCA e do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC constituirão receita que integrará o Fundo Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 267** A Avaliação Ambiental Estratégica é um instrumento voltado, prioritariamente, para a avaliação de políticas, planos e programas setoriais públicos, visando compatibilizá-los com os padrões ambientais e reduzir seus impactos negativos no ambiente.

**Parágrafo Único.** O Executivo deverá regulamentar os procedimentos para a aplicação do instrumento referido neste artigo.

#### **SEÇÃO XIV DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA**

**Art. 268** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

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

**§ 2º** Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

- I - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
- II - os estudos ambientais pertinentes;
- III - os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

**§ 3º** O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I - diagnóstico ambiental da área;
- II - descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**§ 4º** os proprietários de granjas do município terão a responsabilidade de acabar com as moscas, bem como, eliminar o mal cheiro que prejudica a vizinhança. (Emenda Aditiva nº 038/2006).

**Art. 269** Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma

ou funcionamento, conforme dispõem Legislação municipal e o Estatuto da Cidade.

**§ 1º** Lei definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no "caput" deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme dispõe legislação municipal.

**§ 2º** O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no "caput" deste artigo deverá 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, dentre outras, 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 - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**§ 3º** Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

**§ 4º** A elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto no parágrafo 1º do artigo 268 desta lei.

**Art. 270** O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 271** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no parágrafo 1º do artigo 269 e no artigo 270 desta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**§ 1º** Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**§ 2º** O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada através de suas associações.

**Art. 272** São considerados Empreendimentos de Impacto, sujeitos à análise especial pela Prefeitura quanto à geração de impacto:

I - as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 1.000 (mil) metros quadrados;

II - os empreendimentos residenciais com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais

III - os loteamentos, desmembramentos e condomínios situados em terreno com área igual ou superior a 10 mil metros quadrados.

**Art. 273** São considerados Empreendimentos de Impacto, sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança:

I - supermercados e hipermercados, centros comerciais e de serviços com área superior a 1500 m<sup>2</sup> e ou quatro (04) pavimentos;

- II - centrais de carga;
- III - centrais de abastecimento;
- IV - terminais de transporte;
- V - transportadoras;
- VI - garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VII - cemitérios;
- VIII - presídios;
- IX - postos de serviço com venda de combustível;
- X - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XI - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XII - locais de atividades geradoras de poluição sonora;
- XIII - casas de espetáculos;
- XIV - estações de rádio-base.

**Art. 274** A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto nesta Lei.

#### **TÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

##### **CAPÍTULO I DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

**Art. 275** A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Municipal e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da Cidade para a concretização das suas funções sociais.

**Art. 276.** O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

**Parágrafo Único.** Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas nesta lei.

**Art. 277** O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos e com a região, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Espírito Santo.

**Art. 278** Os planos integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais e regionais de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

**Parágrafo Único.** O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Participativo e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

##### **CAPÍTULO II DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS - SIM**

**Art. 279** O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema de informações municipal com dados sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente geo-referenciadas em meio digital.

**§ 1º** O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

**§ 2º** O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

**Art. 280** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

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

**Art. 281** O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Municipal, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

**Art. 282** O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 2 (dois) anos, contado a partir da aprovação desta lei.

### **CAPÍTULO III DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

#### **SEÇÃO I DO SISTEMA E PROCESSO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**Art. 283** O Sistema e o Processo Municipal de Planejamento serão desenvolvidos pelos órgãos do Executivo, com a participação da sociedade, garantindo os instrumentos necessários para sua efetivação, sendo composto por:

- I - órgãos públicos;
- II - planos municipais e quando houver planos regionais e planos e de bairro;
- III - sistema municipal de informação;
- IV - participação popular.

**Art. 284** Além do Plano Diretor Municipal fazem parte do sistema e do processo de planejamento as leis, planos e disposições que regulamentem a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e as específicas previstas na presente lei:

- I - lei de uso e ocupação do solo;
- II - código de posturas;
- III - planos regionais;
- IV - lei para projetos de intervenção urbana;
- V - lei de zoneamento ambiental;
- VI - leis específicas para operações urbanas consorciadas;
- VII - plano de circulação viária e de transportes;

- VIII - plano de habitação;
- IX - plano de recuperação das áreas verdes e fundos de vales;
- X - regulamentação dos procedimentos para outorga onerosa;
- XI - regulamentação da notificação da utilização e parcelamento compulsórios;
- XII - regulamentação para notificação das áreas usucapidas;
- XIII - regulamentação do termo de compromisso ambiental;
- XIV - regulamentação dos procedimentos para avaliação ambiental estratégica;
- XV - Regulamentação dos aspectos técnicos das HIS e HMP.

**Art. 285** Até 01 março 2008 deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei contendo os seguintes instrumentos:

- I - Plano de Desenvolvimento Turístico;
- II - Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes;
- III - Plano Municipal de Habitação.

**Parágrafo Único.** Os instrumentos referidos no "caput" deste artigo deverão estar articulados entre si.

**Art. 286** Compõem o Sistema Municipal de Planejamento, como órgãos de apoio e informação ao Planejamento Municipal:

- I - as secretarias municipais e órgãos da administração indireta municipal;
- II - as subprefeituras;
- III - as instâncias de participação popular, tais como Assembléias Regionais de Política Públicas, a Conferência Municipal de Planejamento, o Conselho de Política Urbana e demais instâncias de participação e representação regional.

## **SEÇÃO II DOS PLANOS REGIONAIS**

**Art. 287** Os planos regionais poderão ser elaborados quando necessário, com a supervisão da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, e da Secretaria das Subprefeituras.

**§ 1º** Os planos regionais poderão ser definidos para cada Subprefeitura ou para um conjunto delas ou por localidades.

**§ 2º** A Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA fornecerá informações e assessoria técnica à elaboração dos Planos Regionais a que se refere este artigo.

**§ 3º** Os planos regionais deverão ser elaborados com a participação dos munícipes dos diversos bairros que compõem cada região, nos diagnósticos, concepção, aprovação, monitoramento, fiscalização e revisão em todas as ações, com base em plena informação, disponibilizada pelo Executivo, a elas concernentes, em tempo hábil para subsidiar o processo de discussão, elaboração e decisão.

**Art. 288** Os Planos Regionais, observando os elementos estruturadores e integradores do Plano Diretor Municipal, poderão complementar as suas proposições de modo a atender às peculiaridades do sítio de cada região e às necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha.

**§ 1º** A elaboração e gestão participativa dos Planos Regionais será organizada pelo executivo municipal e pelas respectivas instâncias de participação e representação local a serem regulamentados por projeto de lei específico, contando com a orientação e apoio técnico da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA e demais Secretarias e órgãos municipais.

**§ 2º** O Executivo deverá garantir a formação dos técnicos do quadro do funcionalismo público, para possibilitar a implementação do planejamento e gestão em nível regional.

**Art. 289** Os Planos Regionais deverão versar sobre questões específicas de cada região e dos bairros que a compõem e serão aprovados em leis, complementando o Plano Diretor Municipal.

**Parágrafo Único.** A inexistência do Plano Regional não impede a aplicação regional dos instrumentos previstos nesta lei.

## **CAPÍTULO IV DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DO MUNICÍPIO**

### **SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 290** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política de Desenvolvimento do Município mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal da Cidade;
- II - Assembléias Regionais;
- III - Conselho da Cidade;
- IV - audiências públicas;
- V - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- VII - assembleias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;
- VIII - programas e projetos com gestão popular.

**Art. 291** A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da Cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

**Art. 292** Anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal da Cidade relatório de gestão da política de desenvolvimento e plano de ação para o próximo período, devendo ser publicado no Diário Oficial do Município.

### **SEÇÃO II DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO PARTICIPATIVO**

**Art. 293** As Conferências Municipais da Cidade ocorrerão ordinariamente a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nas assembleias regionais e por representantes das entidades e associações públicas e privadas, representativas de classe ou setoriais, por associações de moradores e movimentos sociais, movimentos organizados da sociedade civil e entidades religiosas.

**Parágrafo Único.** Poderão participar das assembleias regionais todos os munícipes.

**Art. 294** A Conferência Municipal da Cidade, entre outras funções, deverá:

- I - apreciar as diretrizes da Política de Desenvolvimento do Município;
- II - debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana e Rural, apresentando críticas e sugestões;
- III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor de Municipal a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

~~**Art. 295** O Conselho da Cidade será composto por 10 (dez) membros titulares e 10 (dez) membros suplentes, indicados formalmente por suas entidades legalmente registradas no município de Santa Maria de Jetibá, de acordo com os seguintes critérios:~~

~~I — 4 (quatro) representantes de órgãos públicos municipais, indicados pelo Executivo;~~

~~II — 5 (cinco) representantes indicados por entidades de base setorial representativa de setores econômicos e profissionais, movimentos sociais e entidades da sociedade civil e movimentos populares, cadastradas no Executivo;~~

~~III — 1 (um) representante indicado pelo Legislativo Municipal.~~

~~**§ 1º** O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no "caput" deste artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da aprovação da presente lei;~~

~~**§ 2º** O Executivo indicará a Presidência do Conselho da Cidade.~~

**\*9Art. 295.** *O Conselho da Cidade será composto por 16 (dezesesseis) membros titulares e 16 (dezesesseis) membros suplentes, indicados formalmente por suas entidades legalmente registradas no município de Santa Maria de Jetibá, de acordo com os seguintes critérios:* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*I - 07 (sete) representantes de órgãos públicos municipais, indicados pelo Executivo, distribuídos da seguinte forma:* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*a) 01 (um) representante vinculado ao órgão superior da área de Planejamento Urbano;* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*b) 01 (um) representante vinculado ao órgão superior da área de Serviços Urbanos;* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*c) 01 (um) representante vinculado ao órgão superior da área de Obras;* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*d) 01 (um) representante vinculado ao órgão superior da área de Cultura e/ou Turismo;* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*e) 01 (um) representante vinculado ao órgão superior da área de Meio Ambiente;* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*f) 01 (um) representante vinculado ao órgão superior da área da Ação Social;* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*g) 01 (um) representante vinculado ao órgão superior da área do Gabinete e/ou Jurídico.* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*II - 01 (um) representante indicado pelo Legislativo Municipal.* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*III - 08 (oito) representantes indicados por entidades de base setorial representativa de setores econômicos e profissionais, movimentos sociais e entidades da sociedade civil e movimentos populares, cadastradas no Executivo, distribuídos da seguinte forma:* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*a) 01 (um) representante indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo (CREA-ES), devidamente cadastrado no Executivo;* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*b) 01 (um) representante indicado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo (CAU-ES), devidamente cadastrado no Executivo;* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*b.1) Caso os conselhos supracitados (CREA-ES e CAU-ES) não se manifestem, o Poder Executivo Municipal ficará autorizado a promover Edital para indicação desta representação profissional.* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

*c) 06 (seis) representantes indicados por entidades de base setorial representativa de setores econômicos, movimentos sociais e entidades da sociedade civil e movimentos populares, cadastradas no Executivo.* [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

**§ 1º** - O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no "caput" deste artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da aprovação da presente lei; [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

**§ 2º** - O Executivo indicará a Presidência do Conselho da Cidade. [\(Redação dada pela Lei nº 191/2016\)](#)

**Art. 296** Compete ao Conselho da Cidade:

- I - debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana e Rural;
- II - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Municipal;
- III - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento;
- IV - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano, rural e ambiental;
- V - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo de desenvolvimento Urbano;
- VI - acompanhar o Planejamento e a Política de Desenvolvimento Urbano e rural do Município;
- VII - coordenar a ação dos Conselhos Setoriais do Município, vinculados à política urbana, rural, de desenvolvimento econômico e ambiental;
- VIII - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
- IX - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico e de desenvolvimento local e regional;
- X - elaborar e aprovar regimento interno.

**Parágrafo Único.** As deliberações do Conselho da Cidade deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.

**Art. 297** Fica constituída a Câmara Técnica de Legislação- CTL, com as seguintes atribuições:

- I - analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação, da legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração da legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Presidente do Conselho da Cidade;
- III - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração do Plano Diretor;
- IV - emitir parecer técnico sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;
- V - aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;
- VI - acompanhar a aplicação do Plano Diretor Municipal - PDM;
- VII - responder consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação municipal;
- VIII - apoiar tecnicamente o Conselho da Cidade, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;
- IX - encaminhar suas propostas para manifestação do da Cidade;
- X - elaborar proposta de seu regimento interno.

**§ 1º** Dos membros que compõem a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, 50% (cinquenta por cento) são representantes do Executivo e 50% (cinquenta por cento) são representantes da Sociedade Civil, indicados pelo Conselho da Cidade.

**§ 2º** O Executivo indicará a Presidência da CTL.

**§ 3º** O Executivo regulamentará o funcionamento da Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, prevista no "caput" deste artigo, no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da aprovação da presente lei.

## **SEÇÃO V DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 298** Serão realizadas no âmbito do Executivo Audiências Públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

**§ 1º** A audiência pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato de aprovação, nos casos de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

**§ 2º** Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico no site oficial da prefeitura municipal de Santa Maria de Jetibá, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

**§ 3º** As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

**§ 4º** O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

**Art. 299** O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

**Parágrafo Único.** Os Debates poderão ser requeridos em até 10 dias após a realização da audiência pública, pelo Conselho da Cidade ou mediante apresentação de requerimento de associações constituídas há mais de um ano, que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão ou assinado por, no mínimo, 10% (dez) do número de participantes da Audiência supra citada, contendo nome legível e cópia do título de eleitor.

**Art. 300** A consulta pública é uma instância decisiva, onde a Administração Pública tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

**Art. 301** A consulta pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de Operação Urbana Consorciada e nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população.

**Art. 302** A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

**Art. 303** A convocação para a realização de audiências, debates e consultas pública será feita no período de 15 dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado o mínimo de 3 inserções em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal.

**Art. 304** As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados.

**Art. 305** Terá direito a voto o eleitor do município de Santa Maria de Jetibá.

**Art. 306** Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

## **SEÇÃO V DOS CONFLITOS DE INTERESSES**

**Art. 307** Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de Uso e Ocupação do Solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo.

**Art. 308** Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam a legislação de Uso e Ocupação do Solo, serão mediados pelo Executivo, por meio de uma Negociação

de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo.

## **SEÇÃO VI DO PLEBISCITO E DO REFERENDO**

**Art. 309** O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

**Parágrafo Único.** O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

**Art. 310** O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

**Art. 311** O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

## **SEÇÃO VII DA INICIATIVA POPULAR**

**Art. 312** A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre o Município.

**Art. 313** Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

**Parágrafo Único.** O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

## **SEÇÃO VIII DA REVISÃO E MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 314** O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor Municipal após 5 (cinco) anos de aprovação desta Lei e em no máximo até 10 anos de aprovação deste Plano Diretor Municipal.

## **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 315** Os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

**Parágrafo Único.** Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

**Art. 316** Será objeto de remuneração ao Município, conforme legislação, todo uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário.

**Parágrafo Único.** Para os fins do disposto no "caput" deste artigo, deverá o Poder Executivo observar procedimento que assegure igualdade de condições entre os possíveis interessados.

**Art. 317** Incluem-se entre os bens e serviços de interesse público a implantação e manutenção do mobiliário urbano, de placas de sinalização de logradouros e imóveis, de galerias subterrâneas destinadas a infra-estruturas, de postes e estruturas espaciais e do transporte público por qualquer modo.

**Art. 318** Fazem parte integrante desta lei:

- Croqui 01 - Sistema Viário da Sede
- Croqui 02 - Divisão de Bairros
- Croqui 03 - Instrumentos Urbanísticos

- Croqui 04 - Elementos Estruturadores
- Croqui 05 - Zonas Especiais
- Croqui 06 - Macro-zona de Interesse Turístico e Uso Sustentável
- Croqui 07 - Macro-zona Urbana Sede
- Croqui 08 - Macro-zona Rural

**Art. 319** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Art. 320** As construções com número de pavimentos superiores a 4 (quatro) pavimentos, incluindo terraço, devem ser dotados de elevador de acesso aos mesmos. (Emenda Aditiva nº 039/2006).

**Art. 321** As construções acima de 3 (três) pavimentos, independente da área ou com mais de 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) independente da quantidade de pavimentos, necessitam obrigatoriamente de projeto de prevenção e combate ao incêndio devidamente aprovado pelo órgão competente. (Emenda Aditiva nº 039/2006).

**Art. 322** Os imóveis residenciais deverão ter pelo menos 1 (uma) vaga de garagem por apartamento ou residência. (Emenda Aditiva nº 039/2006).

**Parágrafo Único.** nas áreas onde serão edificados comércios deverão ser reservados 30% da área do lote para garagem, em caso de garagem subterrânea prevalecerá a referida porcentagem. (Emenda Aditiva nº 039/2006).

**Art. 323** Fica estabelecido o limite máximo de 10 (dez) pavimentos para construção de prédios ou que este tenha no máximo 32 (trinta e dois) metros de altura, ficando ainda esta norma sujeita a análise técnica pela Secretaria Municipal de Obras que deverá avaliar o local, a função, a situação da obra e do terreno. (Emenda Aditiva nº 039/2006).

**Art. 324** As casas ou apartamentos destinados a residências deverão ter uma área de serviço - lavanderia. (Emenda Aditiva nº 039/2006).

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Santa Maria de Jetibá, 23 de novembro de 2006.

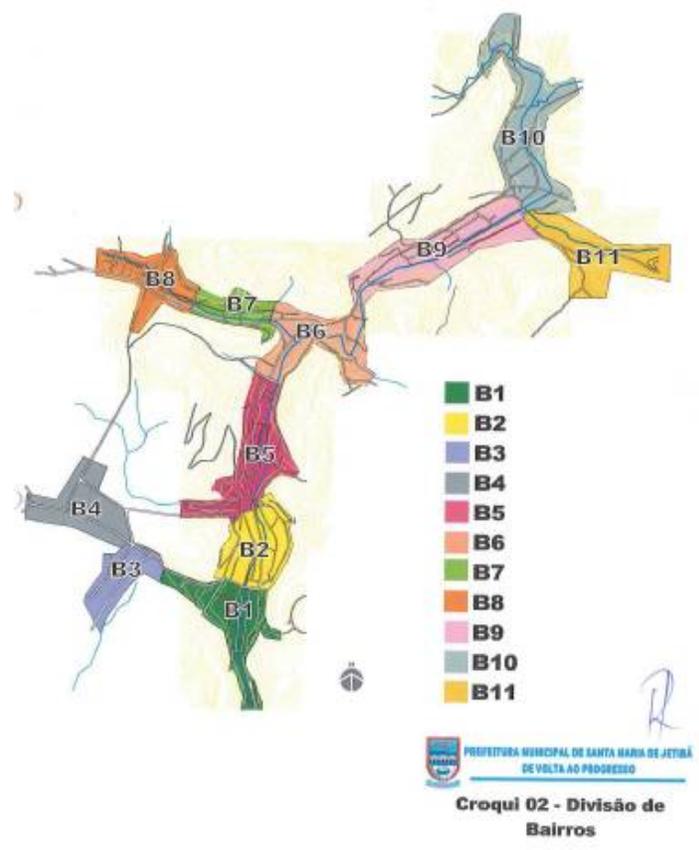
**HILÁRIO ROEPKE**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

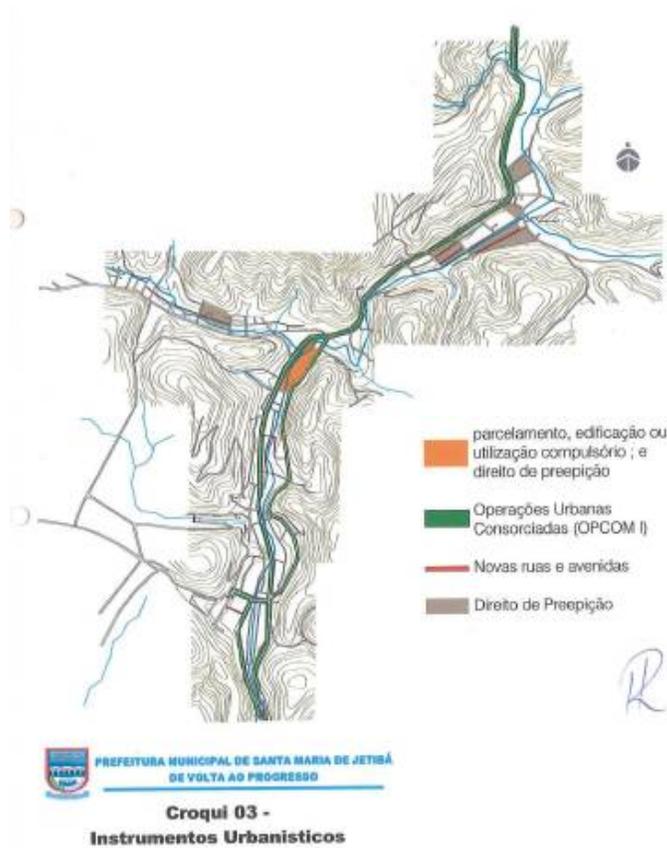
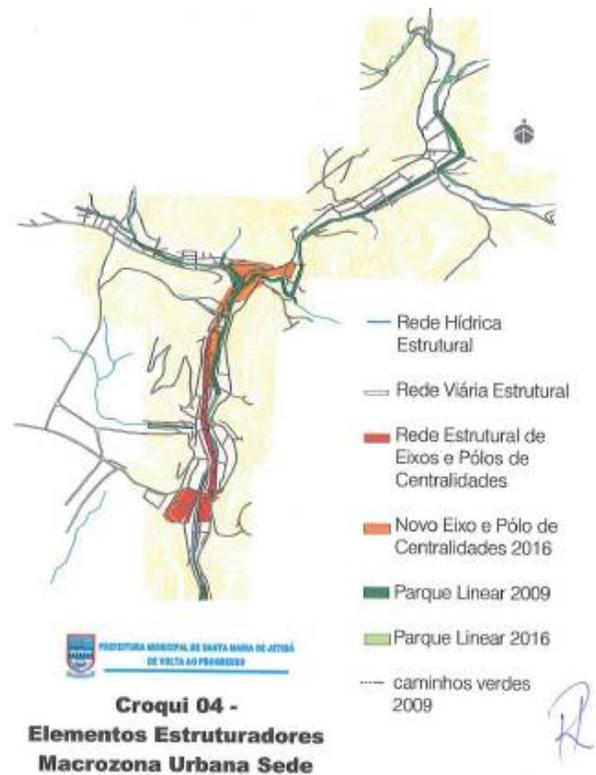
Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Santa Maria de Jetibá.

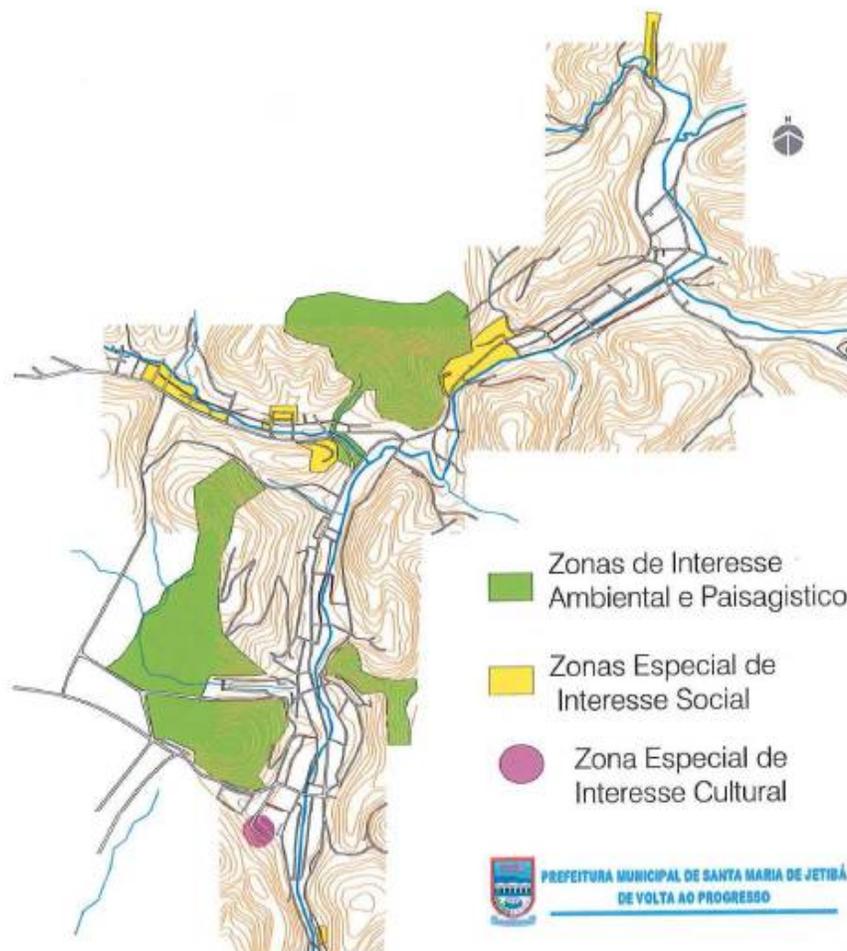
**CROQUI 01 - SISTEMA VIÁRIO MACROZONA URBANA SEDE**



**CROQUI 02 - DIVISÃO DE BAIRROS**



**CROQUI 03 - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS****CROQUI 04 - ELEMENTOS ESTRUTURADORES MACROZONA URBANA SEDE****CROQUI 05 - ZONAS ESPECIAIS**

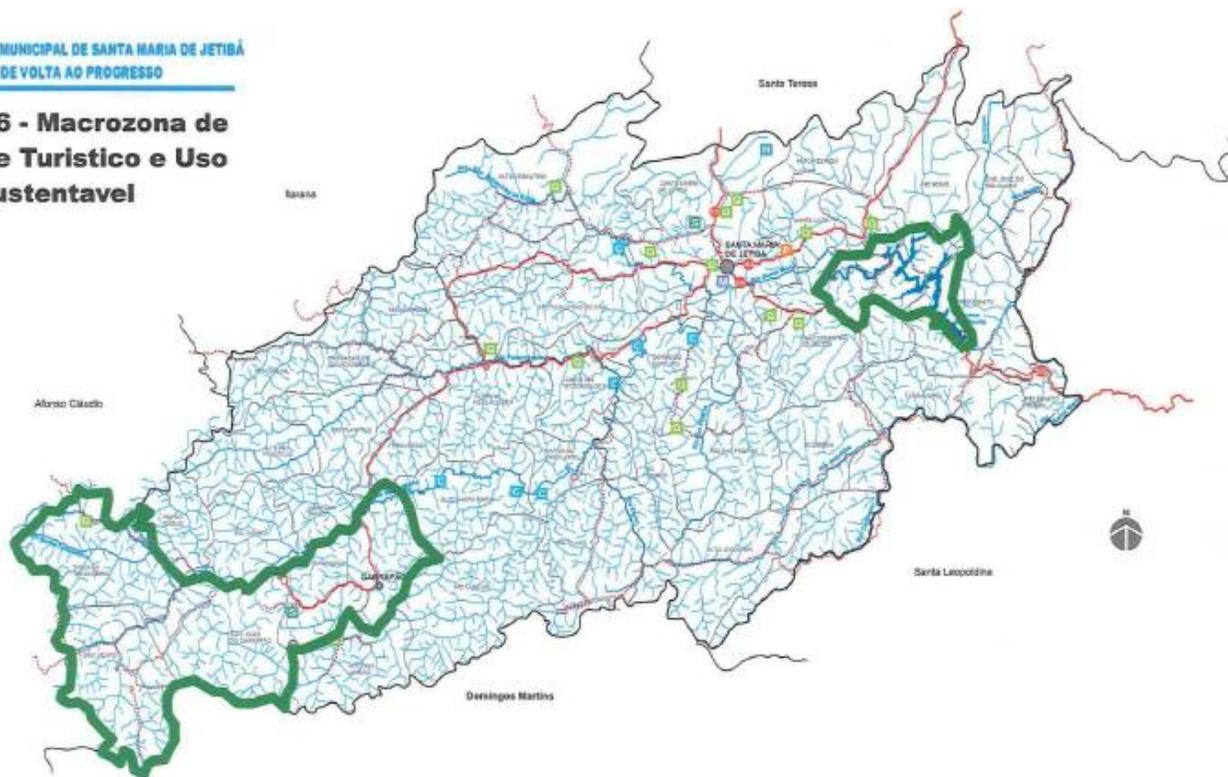


**Croqui 05 -  
Zonas Especiais**

**CROQUI 06 - MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E USO SUSTENTÁVEL**



**Croqui 06 - Macrozona de Interesse Turístico e Uso Sustentável**



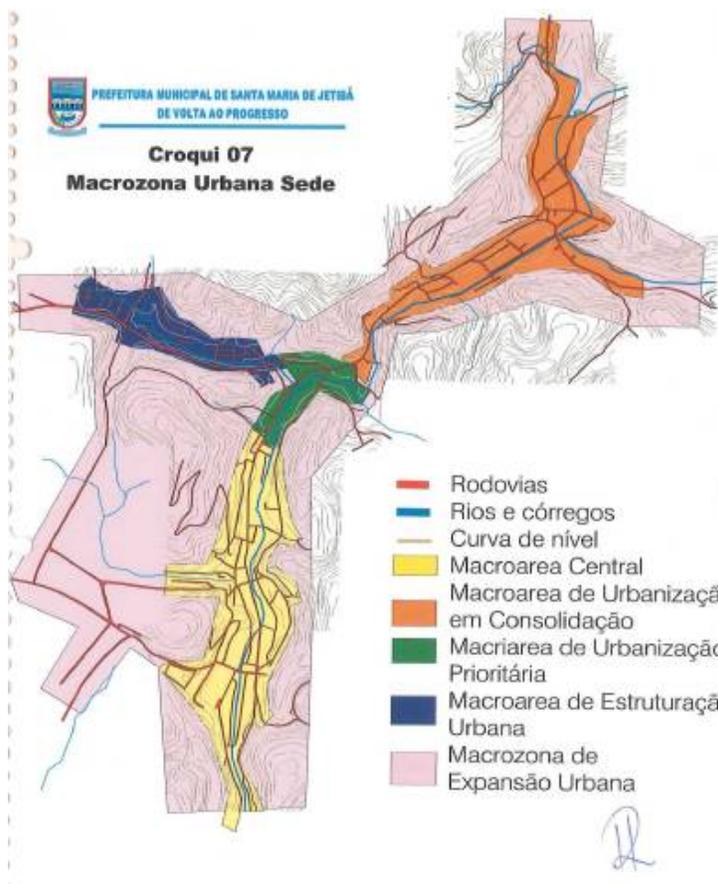
*[Handwritten signature]*

**LEGENDA**

- |                          |             |                    |                 |
|--------------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| Rios, Córregos e Riachos | Distrito    | Cachoeiras         | Museu           |
| Rodovia Pavimentada      | Comunidade  | Pedra do Garrafão  | Sítio           |
| Rodovia sem Pavimentação | Área Urbana | Represa            | Pousado         |
| Ferrovia                 | Sede        | Quadra de Esportes | Horto Municipal |

Macrozonas de Interesse Turístico e Uso Sustentável

**CROQUI 07 - MACROZONA URBANA SEDE**



**Croqui 07  
Macrozona Urbana Sede**

- Rodovias
- Rios e córregos
- Curva de nível
- Macroarea Central
- Macroarea de Urbanização em Consolidação
- Macroarea de Urbanização Prioritária
- Macroarea de Estruturação Urbana
- Macrozona de Expansão Urbana

*[Handwritten signature]*

### CROQUI 08 - MACROZONA RURAL E DE RESTRIÇÃO URBANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DE JETIBÁ  
DE VOLTA AO PROGRESSO

#### Croqui 08 - Macrozona Rural e de Restrição Urbana

