COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 05/18

"INSTITUI O PLANO DIRETOR DE MIRACATU, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE PLANEJAMENTO, ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

TÍTULO I – DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1° Esta Lei institui o Plano Diretor de Miracatu, com fundamento na Constituição Federal, em especial nos seus artigos 30º, 182º e 183º; na Lei Federal no. 10.257 de 10 de julho de 2001 – "Estatuto da Cidade"; na Constituição do Estado de São Paulo; e na Lei Orgânica Municipal.

Art. 2°O Plano Diretor de Miracatu resulta da revisão da lei complementar nº 001/2006 que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município.

Art. 3° O Plano Diretor é instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento do Município, com ênfase na estruturação de todo seu território, devendo ser observado por todos os agentes públicos e privados.

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

§2o O Plano Diretor estabelece as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, com o principal objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e garantir o bem-estar de seus habitantes, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 4°Integram este Plano Diretor as regras de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de todo o território do município de Miracatu.

§1o O perímetro urbano municipal coincide com a Macrozona Urbana, nos termos descritos nesta Lei nos seus artigos 38º e 39º, revogando-se, toda a legislação em vigor que trate deste tema até a promulgação deste instrumento.

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

a) Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
b) Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;
c) Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis;
d) Regulamentem instrumentos previstos no Estatuto das Cidades.

TÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS

Art. 5° São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Miracatu:

I. Orientar a política municipal de desenvolvimento utilizando adequadamente as potencialidades do território no ambiente natural, social e econômico do Município e da região;

II. Promover, no que lhe compete, o acesso aos direitos sociais básicos estipulados pela Constituição Federal no seu artigo 6º, bem como seu aprimoramento: educação, saúde, alimentação, trabalho, moradia, transporte, lazer, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância, e assistência aos desamparados;

III. Empenhar ações e medidas para assegurar o cumprimento pleno das funções sociais da cidade em conformidade com o disposto no Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º;

IV. Viabilizar e zelar pelo pleno cumprimento das funções sociais da propriedade, considerando o território urbano e rural, nos termos da lei;

V. Adotar práticas e instrumentos que ampliem a gestão democrática da cidade, aproximando a população dos processos de decisão, planejamento, gestão e controle, em consonância com o artigo 43º do Estatuto das Cidades;

VI. Estruturar o setor público, promovendo a recuperação e valorização das funções de planejamento, gestão, articulação e controle;

VII. Garantir condições para um desenvolvimento democrático, socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente

equilibrado, considerando-se a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios a serviço da promoção do desenvolvimento humano.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS

Art. 6° São objetivos gerais decorrentes dos princípios enunciados:

I. Controle do Processo de Expansão Urbana;
II. Ampliação do direito à moradia;
III. Proteção dos recursos naturais e áreas ambientalmente frágeis;
IV. Ampliação do acesso a equipamentos públicos e serviços urbanos;
V. Ampliação das oportunidades de acesso a trabalho e renda;
VI. Ampliação da mobilidade da população;
VII. Promoção do Turismo e do Patrimônio Cultural.

CAPÍTULO III – DAS ESTRATÉGIAS

Art. 7° Configuram estratégias estipuladas pelo Plano Diretor para persecução de cada um dos seus objetivos:

I. No tocante ao Controle do Processo de Expansão Urbana:
a) Regulamentar o uso e ocupação do solo de todo o território municipal;
b) Acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dos núcleos já existentes;
c) Combater a especulação imobiliária e reduzir os vazios urbanos;
d) Reforçar os núcleos urbanos existentes. Fortalecer as sedes dos distritos: Oliveira Barros, Santa Rita e Pedro Barros;

II. Em relação à Ampliação do direito à moradia:
a) Constituir banco de terras públicas;
b) Promover a regularização fundiária;
c) Promover Habitação de Interesse Social (HIS).

III. Para a Proteção dos recursos naturais e áreas ambientalmente frágeis:
a) Regulamentar o uso e ocupação do solo evitando áreas ambientalmente frágeis;
b) Estimular usos que se adequem à preservação ambiental.

IV. No que concerne à Ampliação do acesso a equipamentos públicos e serviços urbanos:
a) Garantir a justa distribuição de equipamentos públicos básicos no território municipal;
b) Ampliar a acessibilidade do território.

V. No que toca a Ampliação das oportunidades de acesso a trabalho e renda:
a) Estimular novas atividades que gerem postos de trabalho;
b) Ampliar a acessibilidade do território.

VI. Em relação à ampliação da mobilidade da população:
   a) Elaborar Plano de Rotas Acessíveis;
   b) Diagnosticar a situação atual e definir propostas.

VII. Para a Promoção do Turismo e do Patrimônio Cultural:
   a) Assumir ações diretas do poder público municipal;
   b) Promover infraestrutura de suporte.

CAPÍTULO IV – DAS DEFINIÇÕES

Art. 8° Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I. Adensamento: é a relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada;

II. Alienação onerosa: é a cessão ou transferência de bens que se realiza mediante contrapartida ou pagamento;

III. Área Construída Total: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IV. Coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a área edificada e a área do lote. Pode ser:
   a) Básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
   b) Máximo, que não pode ser ultrapassado e é acessado mediante Outorga Onerosa;
   c) Mínimo, abaixo do qual o imóvel é considerado subutilizado;

V. Declividade: é a relação entre a diferença de nível entre o ponto médio da testada e o alinhamento de fundos e a distância horizontal entre eles;

VI. Equipamentos comunitários: são os prédios e instalações públicas destinadas ao atendimento da população;

VII. Gabarito: é a altura máxima da edificação, medida a partir do nível do ponto médio da guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano de fachada, excetuando-se as obras de caixa d'água e casa de máquinas;

VIII. Habitação de Interesse Social (HIS): unidade habitacional destinada ao atendimento das famílias de até 3 (três) salários mínimos, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem;

IX. Infraestrutura urbana: é a rede formada por estruturas, equipamento surbanos, equipamentos comunitários e serviços que se estende pelo Município e subsidia o desenvolvimento das funções urbanas;

X. Macrozona: é uma divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que considera as características ambientais e geológicas relacionadas à aptidão para a urbanização;

XI. Outorga Onerosa: é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do Coeficiente de Aproveitamento

Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XII. Recuos: afastamento da edificação em relação aos limites do lote. O recuo pode ser frontal, lateral ou em relação ao fundo do lote;

XIII. Taxa de ocupação: é a relação entre a área correspondente à projeção horizontal da construção e a área total do lote;

XIV. Taxa de Permeabilidade (TP): é a relação entre a parte permeável - área não edificada e não pavimentada que permite a infiltração de água no solo - e a área do lote;

XV. Terra Indígena: é o espaço necessário para a reprodução física e cultural dos povos indígenas, segundo seus usos e costumes, garantida pela Constituição Federal, cuja demarcação e homologação são de competência da Fundação Nacional do Índio (FUNAI);

XVI. Unidades de Conservação (UC): são espaços territoriais com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, aos quais se aplicam garantias adequadas de proteção (definidas pela Lei Federal 9.985, de 2000);

XVII. Zonas Especiais: são porções do território que apresentam características diferenciadas ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edilícias, situadas em qualquer macrozona do Município.

TÍTULO III - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO I – DOS FUNDAMENTOS

Art. 9° São diretrizes gerais que orientam a política urbana e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com o art. 2º da Lei 10.257/2001, “Estatuto da Cidade”:

I. Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II. 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;

III. Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV. Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V. Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI. Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011);

i) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

VII. 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;

VIII. 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 e do território sob sua área de influência;

IX. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

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

XI. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII. Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV. 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;

XV. Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI. Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII. Estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013);

XVIII. Tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015);

XIX. Garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados. (Incluído pela Lei nº 13.699, de 2018).

Art. 10 A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o governo municipal e os munícipes assegurá-la.

Parágrafo Único. Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não,independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 11 Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender simultaneamente aos seguintes critérios,sem prejuízo de eventuais demais exigências existentes previstas em Lei:

I. Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos neste Plano Diretor, quanto ao Uso, Ocupação e Parcelamento do solo;

II. Utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos, e com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural e histórico;

III. Utilização e aproveitamento compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e da vizinhança;

IV. Plena adequação aos fins a que se destina, sobretudo em se tratando de propriedade pública;

V. Cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;

VI. Utilização compatível com as funções sociais da cidade no caso de propriedade urbana.

§1o Considera-se solo urbano não utilizado todo lote cujo Coeficiente de Aproveitamento seja igual a zero.

§2o Considera-se solo urbano subutilizado todo lote cujo Coeficiente de Aproveitamento esteja abaixo do mínimo definido para a zona.

§3o Considera-se edificação não utilizada aquela que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§4o O coeficiente de aproveitamento mínimo para cada zona está fixado no Art. 56º.

§5º Critérios adicionais de definição destes casos podem ser definidos em lei específica, respeitando o disposto no art. 5º da Lei Federal n. 10.257/01.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

SEÇÃO I – DOS INSTRUMENTOS URBANISTICOS

Art. 12 Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de2001 – Estatuto da Cidade:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios - PEUC;
II. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
IV. Direito de preempção;
V. Operações urbanas consorciadas;
VI. Usucapião especial de imóvel urbano;
VII. Consórcio imobiliário;
VIII. Direito de superfície;
IX. Transferência do direito de construir;
X. Outorga onerosa;
XI. Estudo de Impacto de Vizinhança;
XII. Regularização fundiária;
XIII. Gestão orçamentária participativa.

SEÇÃO II - DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DAPROPRIEDADE

SUBSEÇÃO I – PEUC, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 13 Serão compulsórios o parcelamento, a edificação ou a utilização dos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, incluídos na Macrozona Urbana – ver MAPA 1 do ANEXO I –, dotados de infraestrutura, nos termos do artigo 5º da Lei Federal n. 10.257/01.

§1o O proprietário de imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado será notificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal para:

I. Apresentar projeto de parcelamento, construção, reforma ou ampliação no prazo máximo de 1(um) ano a contar da averbação da notificação junto ao cartório de registro de imóveis;

II. Iniciar as obras do empreendimento, no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto;

III. Concluir as obras do empreendimento, no prazo máximo de 5 (cinco) anos.

§2º Cabe à Lei específica e ao Conselho da Cidade responsável por ela determinado a definição do universo notificável e um eventual critério de escalonamento das notificações dos proprietários cujos imóveis se enquadrem como não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§3o A notificação prevista no Parágrafo 1o deste artigo far-se-á por meio de servidor do órgão competente da Prefeitura Municipal, que a entregará, pessoalmente, ao proprietário do imóvel, se este for pessoa física; se o proprietário for pessoa jurídica será entregue à pessoa que tenha poderes de gerência geral ou administração, devendo, sempre, ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§4o Depois de 3 (três) tentativas infrutíferas na efetivação da notificação pessoal,poder-se-á utilizar a forma de edital para tanto, que será publicado no Diário Oficial do Município e nos jornais de grande circulação no Município, por 3 (três) dias seguidos, começando correr os prazos, previstos nos parágrafos anteriores, 48(quarenta e oito) horas depois da última publicação.

§ 5o O proprietário que não der cumprimento a quaisquer das obrigações decorrentes das notificações previstas nos parágrafos anteriores, nos prazos fixados, ficará sujeito ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco)anos consecutivos, nos termos e limites fixados em lei específica.

§6o A transmissão do imóvel por ato inter-vivos ou causa mortis, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

§7o Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ficará sujeito à desapropriação do mesmo, cuja indenização será paga com títulos da dívida pública, conforme previsto pelo art. 8o, da Lei Federal n. 10.257, de10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§8o É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva nos imóveis enquadrados no parágrafo anterior.

§9o Não serão consideradas, no cômputo da área de terreno, para efeito de aplicação dos casos de terrenos subutilizados ou não edificados, as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes da Administração Municipal.

§10o Os imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados são caracterizados de acordo com o Art. 11º deste Plano Diretor, ficando aberta a possibilidade de aplicação de critérios adicionais, definidos em Legislação específica.

Art. 14 Faculta aos proprietários notificados a possibilidade de propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

SUBSEÇÃO II – DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 15 Por meio do direito de preempção, o Município tem preferência na aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o Poder Público dele necessite, e que o imóvel esteja na Macrozona Urbana 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.

§1oA lei específica que delimitar a área em que incidirá o direito de preempção,fixará também seu prazo de vigência, que não será superior a 5 (cinco) anos,renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2oO direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§3o Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art. 27, da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

SUBSEÇÃO III – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 16 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 infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

Parágrafo Único. Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 17 A utilização do Instrumento Operações Urbanas Consorciadas deverá ser avaliado pelo Conselho da Cidade mediante a apresentação pelo Poder Público do Plano de Operação, o qual conterá no mínimo:

I. Definição da área a ser atingida;
II. Programa básico de ocupação da área;
III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV. Finalidade da operação;
V. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
VI. Forma de controle da operação, obrigatoriamente, compartilhado com representantes da sociedade civil.

SUBSEÇÃO IV – USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 18 O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda,nos termos da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O plano de urbanização deverá estar de acordo com o Plano Plurianual.

SUBSEÇÃO V – CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 19 Entende-se por Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo Único. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo anterior desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, respeitadas as demais condições definidas nos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos neste Plano Diretor.

Art. 20 O Consórcio Imobiliário poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. Regularização Fundiária;
II. Execução de programas habitacionais de interesse social;
III. Ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica.

SUBSEÇÃO VI – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 21 O Direito de Superfície é o direito de propriedade incidente sobre a superfície do solo, vez que sobre essa parte do imóvel se podem exercer todos os poderes inerentes ao domínio: uso, ocupação, gozo e disposição.

Art. 22 O proprietário de imóvel poderá conceder a terceiros o direito de superfície do seu terreno por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Art. 23 O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

Parágrafo Único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público,destinados à implementação das diretrizes desta Lei.

SUBSEÇÃO VII – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 24 Entende-se por Transferência do Direito de Construir a autorização outorgada pelo Poder Executivo ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, seu direito de construir, quando este não puder ser exercido na situação do bem,quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

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

Parágrafo Único. As condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir previstas nesta Lei estarão condicionadas a lei específica.

SUBSEÇÃO VIII– OUTORGA ONEROSA

Art. 25 O Poder Executivo poderá autorizar, por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a construção de edificação que ultrapasse o coeficiente de aproveitamento básico da área do terreno ou gleba na Macrozona Urbana, até seu limite máximo, estipulados nos parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo deste Plano Diretor para cada zona, desde que o beneficiário preste as devidas contrapartidas, conforme indicado no Art. 57º.

§ 1º O cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir incorpora um multiplicador, chamado de Fator Social.

§ 2º Os empreendimentos caracterizados como Habitação de Interesse Social (HIS) possuem Fator Social igual a zero, tornando nulos seus valores de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 3º Quando não expresso o contrário, o Fator Social é igual a 1 (um).

SUBSEÇÃO IX – DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 26 O Estudo de Impacto de Vizinhança avaliará os efeitos de empreendimentos ou atividades, privados e/ou públicos, sobre o meio urbano ou rural na área de influência do projeto:

I. Elevada alteração no adensamento populacional ou habitacional do local e da área de influência;
II. Alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
III. Provável alteração na característica do uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
IV. Alteração do valor dos imóveis na área de influência;
V. Aumento na geração de tráfego;
VI. Interferência abrupta na paisagem urbano e rural;
VII. Geração de resíduos e demais formas de poluição;
VIII. Elevado índice de impermeabilidade solo.

Art. 27 O estudo de impacto de vizinhança deverá conter informações sobre:

I. Diagnóstico ambiental da área;
II. Descrição da ação proposta e suas alternativas;
III. Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazo, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;
IV. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§1o Os relatórios e demais documentos que integram o estudo de impacto de vizinhança serão encaminhados para apreciação de equipe técnica multidisciplinar do Departamento de Obras e Planejamento Urbano e devem ter sua aprovação submetida ao Conselho da Cidade.

§ 2o Os relatórios e demais documentos que integram o estudo de impacto de vizinhança são públicos e estão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§3o Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§4o O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, quando identificar que o projeto trará impacto significativo, deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, na forma da lei específica pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§5oA exigência do estudo de impacto de vizinhança não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO III – DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA

Art. 28 São objetivos da Regularização Fundiária:

I. Coibir o surgimento de assentamentos irregulares;
II. Definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, respeitado o interesse público e o meio ambiente;
III. Rever a prática de construção e uso irregular das edificações, simplificando a legislação e implantando sistema eficaz de fiscalização.

Art. 29 São diretrizes para a Política de Regularização Fundiária:

I. Promover a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais, apontados na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;
II. Promover a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais apontados nas Zonas Especiais de Regularização Fundiária (ZERF);
III. Criar espaços públicos em áreas de urbanização precária;
IV. Assegurar a função social da propriedade urbana incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001,Estatuto da Cidade considerando as condições ambientais, capacidade da infraestrutura, circulação e transporte coletivo no processo de elaboração da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
V. Criar e manter sistema de informações georreferenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo.

Art. 30 São ações da Política de Regularização Fundiária:

I. Desenvolver e implementar Planos de Urbanização na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
II. Melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;
III. Promover a regularização dos loteamentos irregulares impondo contrapartidas como a instalação de infraestrutura na ZEIS e ZERF, implantação de áreas públicas em locais carentes de equipamentos e áreas de lazer, ou compensações ambientais e urbanísticas.

Art. 31 Não serão passíveis da regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, as edificações que estejam localizadas em logradouros, ou que avancem sobre eles, e que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

TÍTULO IV - DA ESTRUTURA DO ORDENAMENTOTERRITORIAL

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO

Art. 32 O Macrozoneamento deve considerar as condições do meio físico quanto:

I. Ao relevo;
II. A hidrografia;
III. Infraestrutura urbana, serviços públicos essenciais instalados e potenciais;
IV. A situação atual do uso e ocupação do solo até a data da publicação desta Lei.

Art. 33 O Macrozoneamento tem como objetivo o ordenamento territorial do Município de forma a permitir:

I. A identificação e exploração dos seus potenciais;
II. A preservação do patrimônio natural, artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;
III. A contenção do crescimento desordenado da área urbana;
IV. A minimização dos custos de implantação e manutenção da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais.

Art. 34 O Macrozoneamento expresso no MAPA 1, ANEXO I, divide o território do Município em 2 (duas) Macrozonas:

I. Macrozona Urbana (MZU);
II. MacrozonaRural (MZR).

Art. 35 - As Macrozonas, independente de sua localização, devem respeitar as áreas de preservação permanentes (APP).

Art. 36 Compõem a Macrozona Urbana (MZU) as porções do território municipal destinadas a concentrar as funções urbanas, como os núcleos urbanos da Sede e dos bairros de Oliveira Barros, Pedro Barros, Santa Rita, Jardim Alvorada, Biguá, Vila São José, Musácea e Serra do Cafezal, incluindo núcleos próximos que são considerados urbanos, considerando áreas previstas para expansão urbana e áreas previstas para implantação de indústrias com os seguintes objetivos:

I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
III. Orientar o processo de expansão urbana;
IV. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
VI. Permitir o acesso à infraestrutura urbana.

Art. 37 A MacrozonaUrbana (MZU) tem seus limites expressos no MAPA 1, ANEXO I.

Art. 38 O Perímetro urbano do município de Miracatu é constituído pelos limites da Macrozona Urbana (MZU), excetuando-se as áreas da Zona Corredor Rodoviário (ZCor-R) ocupadas por empreendimentos de usos rurais, apresentado nos MAPAS5 a 11 do ANEXO I.

§1o As áreas da Zona Corredor Rodoviário (ZCor-R) que abriguem empreendimentos com usos rurais ficam excluídos da Macrozona Urbana (MZU);

§2o As áreas da Zona Corredor Rodoviário (ZCor-R) que não abrigam empreendimentos de usos rurais compõem a Macrozona Urbana e, portanto, o perímetro urbano do Município de Miracatu.

§3o As propriedades imobiliárias que se encontrem dentro do perímetro urbano ficam sujeitas ao Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Art. 39 Compõem a Macrozona Rural as áreas onde se concentram os usos rurais, as unidades de conservação (UCs), as terras indígenas, quilombolas e os assentamentos rurais com objetivo de:

I. Combinar o desenvolvimento socioeconômico com preservação do patrimônio Ambiental, Cultural e Social para a presente e futuras gerações;
II. Garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos reservatórios e rios, bem como das áreas florestais;
III. Proteger o patrimônio cultural e social das comunidades quilombolas e indígenas;
IV. Valorizar a atividade agropecuária enquanto elemento essencial para o desenvolvimento socioeconômico.

Art. 40 A Macrozona Rural (MZR) tem seus limites expressos no MAPA 1, ANEXO I.

Art. 41 A MacrozonaRural (MZR) é composta pelo perímetro do município, excetuadas as áreas da Macrozona Urbana (MZU).

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

Art. 42 As áreas urbanas que integram a Macrozona Urbana (MZU), com as respectivas delimitações apresentadas nos MAPAS 12 a 18 do ANEXO I e no ANEXO II,dividem-se em:

I. Zona Urbana Central – ZUC;
II. Zona Urbana Mista – ZUM;
III. Zona Corredor Urbano –ZCor-U;
IV. Zona Corredor Rodoviário – ZCor-R.

§1o Cada uma das zonas supramencionadas possui perímetro definido em mapas e coordenadas espaciais, integrando este Plano Diretor.

§2o Diferentemente das demais, as Zonas Corredor (Urbano e Rodoviário) são delimitadas em função das faces de vias.

§ 3o Em casos eventuais, é possível que um lote ou gleba tenha sua área cortada por mais de uma Zona. Quando isso ocorrer, valem as regras da Zona que tomar a maior parte do lote.

§ 4o Faculta ao Departamento de Obras e Planejamento Urbano indicar a necessidade ou não de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) previamente à instalação de atividades e usos potencialmente incômodos.

Art. 43 A Zona Urbana Central (ZUC) compreende as áreas de maior densidade e diversidades de usos, situadas na Sede do município e nas sedes dos distritos (Oliveira Barros, Pedro Barros e Santa Rita). Estas áreas contíguas são destinadas aos usos residenciais e não-residenciais não-incômodos à vizinhança, caracterizados pela coexistência de edificações térreas e verticalizadas, comércio, serviços

diversificados, destacando-se os equipamentos e edifícios públicos, conformando, assim, as áreas de maior fluxo e solicitação de infraestruturas e serviços coletivos. Os índices de ocupação da ZUC, conforme devidamente indicado no Art. 56º, são os mais altos do município.

Parágrafo Único. Os perímetros e coordenadas geográficas da Zona Urbana Central (ZUC) estão nos MAPAS 12 a 18 do ANEXO I e no ANEXO II.

Art. 44 As áreas demarcadas como Zona Urbana Mista (ZUM) compreendem a maior parte dos perímetros urbanos delimitados, com usos residenciais e não-residenciais não-incômodos à vizinhança, possuindo índices de ocupação mais baixos do que aqueles verificados na Zona Urbana Central (ZUC).

Parágrafo Único. Os perímetros e coordenadas geográficas da Zona Urbana Mista (ZUM) estão nos MAPAS 12 a 18 do ANEXO I e no ANEXO II.

Art. 45 A Zona Corredor Urbano (ZCor-U) está inserida dentro dos perímetros urbanos, onde é permitida implantação de atividades de comércio de grande porte e estabelecimentos de apoio à produção industrial de pequeno porte não-incomodas ao entorno, além de usos comerciais de médio porte, de serviços e habitacional. A ZCor-U permite alguns usos incômodos. Todos os lotes que possuem face para os trechos de vias demarcadas estão enquadrados nesta zona.

§1o Quando houver discrepância de parâmetros urbanísticos ou permissão de usos na Zona Corredor Urbano (ZCor-U), predominam os mais permissivos.

§2o Ficam definidas as seguintes vias delimitadas como Zona Corredor Urbano (ZCor-U), de acordo com MAPAS 12 a 18 do ANEXO I e no ANEXO II:

I. Avenida dona Evarista de C. Ferreira, em todo o trecho duplicado (da Av. Washington Luis até a altura do Fórum, antes da Praça da Bandeira);
II. Avenida Washington Luís, em toda sua extensão (da Av. Dona Evarista de C. ferreira até a Rua Martin Luther King);
III. Avenida da Saudade, em toda sua extensão (da Av. Dona Evarista de C. Ferreira até a Rua Vinícius de Morais).

Art. 46 A Zona Corredor Rodoviário (ZCor-R) permite usos de alta incomodidade como indústrias, comércio e serviços de grande porte, conforme ANEXO IV. Toda e qualquer nova instalação deverá apresentar sistema de tratamento de esgoto próprio para obtenção de licença de funcionamento.

§1o Quando dentro das Unidades de Conservação (UCs), não serão permitidos usos que possam causar impactos ambientais, conforme quadro de usos do Art.59º. Além disso, sempre devem ser observadas as limitações legais de cada UC.

§2º Os empreendimentos comerciais de grande porte ou industriais de médio ou grande porte, assim como aqueles voltados à mineração precisam de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para averiguar a incomodidade e o impacto antes de sua implantação, de acordo com Arts. 26º e 27º.

§3º Os empreendimentos implementados na ZCor-R, quando não apresentarem usos rurais, conforme definido no Art. 64º, passam a fazer parte do perímetro urbano.

§4o A Zona Corredor Rodoviário (ZCor-R) é definida pelas áreas lindeiras à rodovia BR 116 – Régis Bittencourt, assim como rodovia Padre Manoel da Nóbrega, numa faixa de 500m do limite da faixa de domínio da rodovia, conforme MAPA 4 do ANEXO I. Nos trechos em que se sobrepõe às demais zonas urbanas ou às Zonas Especiais (ZETI, ZEQ, ZEAR e ZERF), a ZCor-R é interrompida.

Art. 47 As Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS) são áreas destinadas a política de interesse social. A ZEIS pode ser constituída principalmente de duas formas: Quando área ocupada será destinada a política de regularização fundiária e urbanização ou quando área vazia será destinada a novos empreendimentos de interesse social. As ZEIS de vazio são caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados adequados à urbanização, onde são estimuladas a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), unidades habitacionais voltadas para população com renda familiar mensal de até 3(três) salários mínimos.

§1o Os empreendimentos que desejarem se enquadrar na categoria de HIS devem ser analisados pelo órgão técnico competente da prefeitura, além de passar por análise do Conselho da Cidade de Miracatu, que deve emitir um parecer positivo ou negativo.

§2o Os empreendimentos que atenderem as condições de HIS poderão usufruir do Coeficiente de Aproveitamento Máximo sem necessidade de Outorga Onerosa (Fator Social igual a zero multiplicando o cálculo da contrapartida financeira), conforme disposto em capítulo específico, no Art. 57º.

§3o As ZEIS de vazio poderão ser grafadas por leis especificas levando em consideração os vazios delimitados neste Plano Diretor nos MAPAS 12 a 18 do ANEXO I.

Art. 48 As áreas rurais que integram a Macrozona Rural (MZR), com as respectivas delimitações constantes nos MAPAS2 e 3 do ANEXO I, dividem-se em:

I. Zona de Preservação Ambiental – ZPA;
II. Zona de Produção Rural – ZPR;
III. Zona Especial de Terra Indígena – ZETI;
IV. Zona Especial Quilombola – ZEQ;
V. Zona Especial de Assentamento Rural – ZEAR;
VI. Zona Especial de Regularização Fundiária Rural – ZERF;
VII. Zona Corredor Rodoviário – ZCor-R.

Parágrafo Único. Cada uma das zonas supramencionadas possui perímetro definido em mapas e coordenadas espaciais, integrando este Plano Diretor.

Art. 49 A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) é destinada prioritariamente à preservação e proteção do patrimônio ambiental, à conservação da biodiversidade, produção de água e regulação microclimática.

§1o Os usos permitidos na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) devem se estabelecer em conformidade com a legislação que regulamente as Unidades de Conservação: o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, Lei Federal nº 9.985/2000; o Decreto Estadual nº22.717/84, que cria a APA da Serra do Mar; a Lei Estadual nº5.649/1987 e Lei nº14.982/2013, que criam a E.E. Jureia-Itatins;

Decreto Federal nº 90.347/1984, que cria a APA Cananéia-Iguape-Peruíbe; e a Lei Estadual nº 8.976/94, Decreto Estadual nº56.272/2010 e Decreto Estadual nº56.572/2010, que criam o P.E. da Serra do Mar.

§2o Na implantação de novos usos ou ocupações, devem ser observadas as limitações legais e verificada a existência de planos de manejo vigentes ou em realização.

§3oA Zona de Preservação Ambiental (ZPA) constitui-se como as parcelas do território municipal inseridas nas Unidades de Conservação (UC), compostos pela Área de Proteção Ambiental (APA) da Serra do Mar; pela APA Cananéia-Iguape-Peruíbe; pelo Parque Estadual Serra do Mar; e pela Estação Ecológica Jureia-Itatins e possui seus limites demarcados conforme MAPA 2 do ANEXO I.

Art. 50 A Zona de Produção Rural (ZPR) é destinada, em especial, aos usos relacionados às cadeias produtivas da agropecuária, silvicultura, mineração e do turismo. Deve ser garantida a implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção ambiental, com a conservação e recuperação dos remanescentes de Floresta da Mata Atlântica.

§1o Na Zona de Produção Rural (ZPR), os usos permitidos devem se estabelecer em conformidade com a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), atentando-se para a obrigatoriedade de manutenção das Áreas de Preservação Permanente (APP), e da reserva legal mínima.

§2o Podem ser permitidas ocupações de chácaras, dentro dos parâmetros a serem estipulados em lei específica. Na ausência desta lei, tais ocupações ficam impedidas de serem aprovadas.

§3o Os perímetros e coordenadas geográficas da Zona de Produção Rural estão no MAPA2 do ANEXO I.

Art. 51 Ficam definidas como Zonas Especiais de Regularização Fundiária (ZERF), as principais aglomerações de construções domiciliares, situadas em terrenos com áreas inferiores à Fração Mínima do Módulo Fiscal do INCRA no município, de 3 (três) hectares ou 30.000 m2, considerando principalmente as situações originadas de parcelamento do solo clandestino, onde haja interesse público em manter a população moradora. Muitos dos casos envolvem áreas de risco e recuperação ambiental. As ZERFs possuem caráter transitório.

§1o Fica determinado o congelamento de situação das construções irregulares existentes nas Zonas Rurais de Miracatu, ficando proibido qualquer novo desmembramento de terra inferior à Fração Mínima Permitida pelo INCRA e novas construções dispostas em terrenos irregulares, estando estas sujeitas a notificação de demolição, seguidas de desapropriação.

§ 2o As áreas grafadas como ZERF passarão por análise do corpo técnico da Prefeitura Municipal para apreciação da necessidade de regularização.

§ 3o As áreas demarcadas como ZERF que forem regulares seguindo o disposto no parágrafo 2º deste artigo, terão seu zoneamento redefinido caso a caso pelo Conselho da Cidade.

§ 4o Áreas que passarem por processo de regularização fundiária deixam de integrar a ZERF, devendo ter seu novo zoneamento estipulado pelo processo de regularização e aprovado pelo Conselho da Cidade.

§5o Novas Zonas Especiais de Regularização Fundiária (ZERF) podem ser delimitadas mediante inclusão em leis específicas.

§ 6o Propriedades que estejam parcialmente demarcadas como ZERF, ainda que não em sua maior parcela (diferente do disposto no Art. 42° §3o.) podem usufruir dos parâmetros desta zona, a critério do Conselho da Cidade.

Art. 52 A Zona Especial de Terra Indígena (ZETI) é composta pelas três Terras Indígenas demarcadas pela FUNAI no município de Miracatu: Aldeia Amba Porã, Djaiko-Aty e Ka'aguy Mirim.

§1o Essas zonas seguem as restrições impostas tanto pela regulamentação das terras indígenas como das Unidades de Conservação em que estiverem inseridas, quando for o caso.

§2oO Município buscará respeitar as tradições indígenas conforme o Estatuto do Índio e das Comunidades Indígenas, ou leis posteriores que venham a modificar o mesmo.

§3o A delimitação da Zona Especial de Terra Indígena equivale à demarcação da FUNAI e segue apresentada no MAPA 2 do ANEXO I.

Art. 53 A Zona Especial Quilombola (ZEQ) é definida pela Comunidade Quilombola de Biguazinho, reconhecida pelo INCRA (processo 54190.001984/2011-46), e visa a manutenção da condição de terra quilombola, voltada para a reprodução física, social, econômica e cultural desta comunidade.

Parágrafo Único. Os perímetros e coordenadas geográficas da Zona Especial Quilombola estão no MAPA 2 do ANEXO I.

Art. 54 A Zona Especial de Assentamento Rural (ZEAR) é composta pelos assentamentos rurais existentes no município: o Projeto de Desenvolvimento Sustentável (PDS) Ribeirão do Pio e o Projeto de Assentamento Federal (PA) Fazenda Vista Grande, regulamentados pela Portaria nº 477/1999 do INCRA.

Parágrafo Único. Os perímetros e coordenadas geográficas da Zona Especial de Assentamento Rural (ZEAR) estão no MAPA 2 do ANEXO I.

Art. 55 A Zona Corredor Rodoviário (ZCor-R) integra a área rural do município quando, em seus limites, os lotes apresentarem usos rurais, conforme definido no Art. 64º deste Plano Diretor, ou quando não apresentarem uso algum. Nos demais casos, vale o estipulado no Art. 46º.

Parágrafo Único. Os perímetros e coordenadas geográficas da Zona Corredor Rodoviário (ZCor-R) estão no MAPA 2 do ANEXO I.

CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 56 Os parâmetros urbanísticos destinados a regular a ocupação de solo em cada zona estão apresentados no quadro de parâmetros de ocupação do solo no ANEXO III.

Art. 57 A utilização do CA acima do básico, até o limite do CA máximo, deve acontecer mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§1oO cálculo da Outorga Onerosa deve ser feito conforme fórmula apresentada no ANEXO VI.

§ 2o Os empreendimentos caracterizados como Habitação de Interesse Social (HIS) possuem Fator Social igual a zero, tornando nulos seus valores de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§3oO Fator Social, quando não expresso no texto da lei, é igual a 1.

Art. 58 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados nas seguintes finalidades:

I. regularização fundiária;

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

III. constituição de reserva fundiária;

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos 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 e recuperação de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

SEÇÃO II – DOS USOS DO SOLO

Art. 59 Cada zona permite ou restringe determinados usos, conforme apontado no quadro de usos do solo (ANEXO IV).

Art. 60 Ficam definidos dois agrupamentos de usos do solo: residenciais e não residenciais, sendo os não-residenciais divididos em Comércio e Serviços; Industriais; Rurais; e Equipamentos Públicos.

Art. 61 Ficam definidos como residenciais os usos com fim de moradia de um ou mais indivíduos, nas seguintes categorias:

I. RES1 - Uma unidade por lote

II. RES1B - Uma unidade por gleba

III. RES2H - Duas ou mais unidades por lote, agrupadas horizontalmente
   a. Casas geminadas ou sobrepostas.
   b. Vilas, conjuntos residenciais ou condomínios.

IV. RESV - Mais de duas unidades por lote, agrupadas verticalmente
   a. Edifícios de apartamentos condominiais.

V. RESC – Chácara
   a. Pequena propriedade rural destinada ao lazer.

Art. 62 Ficam definidos como Comércio e Serviços os usos nas seguintes categorias:

I. BAN - Agências Bancárias.

II. CS1 - Comércio e Serviços Locais: minimercados, mercearias, armazéns, padarias, restaurantes e farmácias. Não incômodo para Área Predominantemente Residencial.

III. CS2 - Comércio e Serviço Varejista de Pequeno Porte: comércio de mercadorias em geral; comércio de equipamentos e artigos de usos domésticos; de produtos alimentícios, bebidas e fumo; de equipamentos de informática e comunicação; de artigos culturais, recreativos e esportivos; de produtos farmacêuticos, perfumaria, cosméticos, e artigos médicos; de artigos vestuários, acessórios, calçados e artigos de viagem; de joias e relógios; de artigos usados; e outros comércios varejistas de pequeno porte não incômodos à vizinhança.

IV. CS3 – Comércio e Serviço Pesado de médio e grande porte: grandes lojas, hipermercados, estabelecimentos atacadistas, tóxicos e inflamáveis; ou varejistas de materiais grosseiros - tais como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura;

V. ESP - Escritórios e Serviços Profissionais: usos relacionados à prestação de serviço profissional não incômodos.

VI. GAS - Posto de Gasolina.

VII. OFC - Oficina de reparo automobilístico e Lava Rápido.

VIII. TL - Usos de Turismo e Lazer: Hotéis, pousadas, albergues e demais usos de suporte a atividade Turística.

Art. 63 Ficam definidos como Industriais os usos nas seguintes categorias:

I. APIS - Apoio à Indústria e Serviços: Entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, produtos acabados, alimentos *in natura*. Cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, que não causem dano à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;

II. IND1 – Indústria de baixa incomodidade: atividade industrial compatível ao uso residencial, de pequeno porte, pouca incomodidade e pouco poluidora; artesanato, vestuário, confecções, gráfica rápida, etc.

III. IND2 – Indústria de média incomodidade: atividade industrial compatível de média incomodidade e pouco poluidora; fabricação de móveis, serralheria, gráfica, etc.

IV. IND3 – Indústria de alta incomodidade: atividade industrial cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga, gerar alta incomodidade ou ser muito poluidora; estoques perigosos, explosivos, químicos, tóxicos, fundição, cerâmica, plásticos, metalurgia, etc.

V. AGI – Agroindústria: Indústria de beneficiamento agropecuário.

VI. MIN – Indústria extrativa mineral. Extração de areia, brita, cascalho, grafite, quartzitos, rochas, etc.

VII. TIND - Companhias transportadoras: distribuidoras de mercadorias e congêneres, garagens de frota veicular e outros empreendimentos de apoio à Indústria incômodos a vizinhança.

Art. 64 Ficam definidos como Rurais os usos nas seguintes categorias:

I. AMG - Uso Agropecuário de Médio e Grande Porte.

II. AGPP - Uso Agropecuário de Pequeno Produtor Rural.

III. PRES - Uso Rural restrito à Conservação de Preservação: Produção de Água, recomposição e preservação da Mata Atlântica.

IV. RUR1 - Uso Rural Extensivo: Atividades Agropastoris, compreendendo atividades agrícolas, de criação de animais e produção de florestas plantadas.

V. RUR2 - Uso Rural de Turismo Sustentável: relacionados aos usos de Turismo e Lazer e à preservação ambiental, compreendendo: hotéis, pousadas e outros usos sustentáveis.

Art. 65 Ficam definidos como Equipamentos Públicos os usos nas seguintes categorias:

I. CCR - Equipamentos Comunitários, Coletivos e Religiosos: Igrejas, Sede de associações, e outros usos para fins de encontro comunitário e coletivo.

II. CEM – Cemitérios.

III. ETI – Estações de infraestrutura: subestações elétricas, estação e infraestruturas de esgotos e água, galpões de transbordo de resíduos sólidos e aterros sanitários.

IV. PUB - Edifícios da administração pública: serviços públicos relacionados à saúde, educação, defesa, segurança, seguridade social, lazer, esporte, turismo e cultura, e outros usos relacionados a serviços e instituições públicas.

SEÇÃO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 66 Considera-se urbanização do solo o parcelamento do solo em lotespara edificar, nos termos da Lei Federal no 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano).

Art. 67 Cada zona possui diferentes parâmetros de parcelamento do solo, definidas no quadro específico, no ANEXO V.

Art. 68 Todo novo parcelamento deverá ocorrer no perímetro urbano e preferencialmente ser contíguo a parcelamento existente, com infraestrutura

Art. 69 A urbanização do solo, sob a forma de parcelamento do solo, deve reservar áreas destinadas ao sistema de lazer, verde e institucional.

I. As reservas de áreas institucionais devem possuir declividade até 5% (cinco por cento), admitindo-se terraplanagem.

II. As áreas destinadas a lazer ou verdes devem possuir declividade de até 10%(dez por cento), com dimensão compatível a instalação de equipamentos comunitários.

III. Não são consideradas áreas verde, de lazer ou institucional aquelas que constituem o sistema viário e as reservadas para instalação de infraestrutura.

Art. 70 Ocupações do tipo chacreamento serão regulamentadas por lei específica.

Parágrafo Único. Na ausência se legislação específica, o parcelamento mínimo é a Fração Mínima Permitida (FMP) municipal estabelecida pelo INCRA.

SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 71 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 infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

II. Viabilizar parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

III. Prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;

IV. Otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade.

Art. 72 São diretrizes para a política de Áreas Públicas:

I. O estabelecimento de programas que assegurem a preservação das áreas públicas;

II. A criação de legislação que regulamenta o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas.

SUBSEÇÃO II – DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Art. 73 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 a instalação de novos equipamentos deverá realizar-se de modo a garantir a participação da população.

§4o - Os Equipamentos Sociais devem prioritariamente ocupar a mesma área visando otimizar os custos de manutenção das mesmas.

TÍTULO V – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 74 A Política Ambiental no Município se complementa às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de recursos hídricos, da agenda 21, de saneamento básico e de coleta e destinação de resíduos sólidos.

Art. 75 É objetivo da Política Ambiental 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, para manter o meio ambiente equilibrado.

Art. 76 Constituem diretrizes da Política Ambiental do Município:

I. A proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;
II. O controle e a redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;
III. A preservação dos ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;
IV. A garantia da produção e da divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.
V. O estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes de ocupação do solo;
VI. O controle do uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, mananciais e áreas de alta declividade;
VII. A orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;
VIII. A minimização dos efeitos negativos das atividades de mineração e movimentos de terra no meio ambiente;
IX. O controle da poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

Art. 77 São ações para a gestão da Política Ambiental:

I. Controlar e fiscalizar a atividade de mineração da água, pedra, argila, areia e os movimentos de terra no Município, exigindo de seus empreendedores a aplicação de medidas mitigadoras de possíveis danos ao ecossistema;
II. Pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;
III. Incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;
IV. Elaborar e implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental para a implantação e funcionamento de fontes emissoras de radiação eletromagnética;

V. Elaborar lei municipal para a atividade de mineração de argila e areia.
VI. Criar legislação ambiental municipal, a qual faça previsão para taxas de licenciamento e de elaboração de projetos, bem como multas por infrações cometidas contra o patrimônio ambiental municipal.
VII. Criar, por lei específica, a Patrulha Ambiental.
VIII. Criar o Fundo Municipal de Meio Ambiente, para gestão descentralizada do ICMS Ecológico e Compensação pelo Uso de Recursos Hídricos.

SEÇÃO I – DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 78 É objetivo dos Serviços de Saneamento assegurar a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins;no sistema de tratamento de esgotos ser capaz de atender as demandas geradasem seu território.

Art. 79 São diretrizes para Serviços de Saneamento:

I. Reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;
II. Completar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para tratamento na atual estação;
III. Despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;
IV. Reduzir a poluição afluente aos corpos d'água por meio de controle de cargas difusas;
V. Estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de distribuição de água e coleta de esgotos, mantendo a regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de tratamento de esgotos mediante entendimentos com a concessionária;
VI. Reduzir a vulnerabilidade nas redes de abastecimento a contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes;
VII. Estabelecer em conjunto com as concessionárias metas e prazos para a regularização no abastecimento quando da ocorrência de falha na distribuição.

Art. 80 São ações para Serviços de Saneamento:

I. Elaboração e aplicação de instrumentos de educação para a população quanto ao consumo adequado da água potável;
II. Estabelecimento prioritário de programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos mediante entendimentos com o concessionário, principalmente, em assentamentos isolados ou periféricos;
III. Estabelecimento de programa conjunto com os diversos níveis de governo e concessionária para implementação de cadastro das redes e instalações existentes;
IV. Implantação de novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água, especialmente nos bairros afastados da Cidade;

V. Formulação de legislação específica para controle de cargas difusas,particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos, comerciais e industriais;
VI. Criação de mecanismos de controle de geração e tratamento de resíduos para empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;
VII. Promoção de campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;
VIII. Instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município;
IX. Manutenção de programas dos órgãos estaduais de monitoramento ambiental, de rede e de controle da Bacia Hidrográfica do Rio São Lourenço.

Parágrafo Único – Os serviços de saneamento referidos nesta subseção poderão, a critério do Município, ser executados pela administração municipal, mediante concessão ou permissão, na forma da lei.

SEÇÃO II – DA DRENAGEM URBANA

Art. 81 É objetivo para o Sistema de Drenagem Urbana garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

Art. 82 São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

I. A conscientização da população quanto à importância do escoamento das águas pluviais;
II. A criação e manutenção atualizadas do cadastro da rede e instalações de drenagem;
III. O monitoramento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente visando à sua recuperação;
IV. A implementação da fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias,várzeas, fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;
V. O desenvolvimento de projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de necessidades especiais, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
VI. A implantação de medidas 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,assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem;

Art. 83 São ações necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

I. Preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;
II. Desassorear, limpar e manter os corpos d'água;
III. Recuperação e complementação do sistema de drenagem na Cidade;
IV. Permitir a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público, através da criação de lei específica;

V. Promover campanhas de esclarecimento público e estimular a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações;

SEÇÃO III – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 84 É objetivo da política de Resíduos Sólidos proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos.

Art. 85 São diretrizes para a política de Resíduos Sólidos:

I. A preservação da qualidade dos recursos hídricos;
II. A implementação de uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;
III. A promoção de oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e da construção civil, em condições seguras e saudáveis;
IV. A minimização da quantidade e da nocividade de resíduos sólidos produzidos no Município;
V. O controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;
VI. O estabelecimento de metas e prazos para a implantação dos serviços regulares de coleta de resíduos sólidos para toda a população, inclusive nos núcleos rurais isolados;
VII. A promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;
VIII. A promoção de procedimentos que busquem a reciclagem de resíduos tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;
IX. O desenvolvimento de alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;
X. O estímulo à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;
XI. O estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
XII. A integração e cooperação entre os municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
XIII. A eliminação da disposição inadequada de resíduos;
XIV. A recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas e a criação de mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;
XV. A responsabilização pós-consumo do setor empresarial pelos produtos e serviços ofertados;
XVI. O estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

XVII. Promover a conscientização ambiental dos cidadãos, assegurando seu direito à informação a respeito do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

XVIII. O estímulo à gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

XIX. O estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

Art. 86 São ações para a política dos Resíduos Sólidos:

I. Criar mecanismos de prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;

II. Criar mecanismos para o controle efetivo dos processos e do descarte de resíduos nocivos, principalmente em áreas de mananciais;

III. Repassar aos agentes responsáveis pela produção de resíduos tóxicos o custo dos males por eles causados à sociedade.

IV. Fomentar a busca de alternativas com menor grau de nocividade na produção de resíduos tóxicos;

V. Implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

VI. Controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

VII. Estabelecer nova base legal relativa a resíduos sólidos, disciplinando os fluxos dos diferentes resíduos e os diferentes fatores em consonância coma Política Municipal de Resíduos Sólidos;

VIII. Estipular parâmetros de cobrança de taxa para a coleta de resíduos domésticos, comerciais, industriais e hospitalares e serviços de saúde.

IX. Institucionalizar a relação entre o Poder Público e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos;

X. Incentivar o desenvolvimento e o consumo de produtos não-tóxicos, de alto rendimento, duráveis, recicláveis e passíveis de reaproveitamento;

XI. Adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias;

XII. Estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;

XIII. Introduzir a gestão para resíduos domiciliares, comerciais, industriais e hospitalares;

XIV. Implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem,preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

XV. Implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável – PEVs;

XVI. Adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição do lixo difuso;

XVII. Estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;

XVIII. Cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material.

SEÇÃO IV – DA REDE HÍDRICA

Art. 87 O Município deverá instituir o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale, sob a coordenação do Executivo, com a participação da sociedade civil, buscando a melhoria da qualidade ambiental da cidade, por meio de lei específica.

Art. 88 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 do Município, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes;

II. Garantir a construção de habitações de interesse social para assentamento da população que eventualmente for removida;

III. Integrar as áreas de vegetação de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

IV. Recuperar áreas degradadas;

V. 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;

VI. 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;

VII. 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;

VIII. Promover ações de saneamento ambiental nos cursos d'água;

IX. Buscar formas para impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações de esgoto clandestino.

Art. 89 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. 90 As Áreas Verdes Permeáveis ao longo dos fundos de vale do Município localizados na Macrozona de Destinação Urbana estão definidos na Lei 6.766/79 e alterações, as áreas localizadas nas outras macrozonas devem atender ao estabelecido no Código Florestal.

CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

SEÇÃO I - DA HABITAÇÃO

Art. 91 É objetivo da política de habitação do Município assegurar o direito a moradia com instalações sanitárias adequadas, com condições de habitabilidade e atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica,iluminação pública e de coleta de lixo.

Art. 92 São diretrizes para a Política Habitacional:

I. Garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada visando a racionalidade urbana e economia para o Município;
II. Coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;
III. Criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de habitação para população de renda baixa e média;
IV. Garantir programas habitacionais com 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;
V. Priorizar nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município o atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;
VI. Impedir a ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;
VII. Estimular às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais;
VIII. Respeitar ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto,construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais incluindo alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos;

Art. 93 São ações da Política Habitacional:

I. Buscar programas de construção de habitações para a população de baixa renda;
II. Consolidar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;
III. Produzir unidades habitacionais para a população de baixa renda;
IV. Prover a regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas;
V. Intervir em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação, quando possível, da qualidade ambiental dessas áreas;
VI. Prover serviços de assessoria urbanística técnica e jurídica a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social;

VII. Atualizar a informação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

VIII. Elaborar o Plano Municipal de Habitação da área urbana e rural, com participação social e que considere:

a. O diagnóstico das condições de moradia no Município;
b. A definição de metas de atendimento da demanda;
c. A definição de diretrizes e a identificação de demandas por região,
d. 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;
e. Reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população em situação de rua;
f. Agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

SEÇÃO II – DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 94 São objetivos da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização dos bens naturais ou construídos considerados de interesse histórico ou culturais no âmbito do Município.

Art. 95 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. A revitalização de áreas degradadas;
III. A disponibilidade das informações sobre o patrimônio histórico-cultural a população;
IV. A conscientização da opinião pública quanto à importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;
V. O incentivo ao uso público dos de interesse arquitetônico.

Art. 96 São ações da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

I. Criar e utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;
II. Mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental visando salvaguardar sítios arqueológicos;
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 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 e arqueológico;
VIII. Organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história do Município;
IX. Promover a instalação de centros de memória dos bairros rurais,favorecendo a preservação de sua identidade, história e cultura.

SEÇÃO III – DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 97 São objetivos da política de Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública:

I. 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 comunicação;
II. 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.

Art. 98 São diretrizes para a Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública:

I. A garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessária para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;
II. A racionalização da ocupação e da utilização da infraestrutura instalada e por instalar;
III. A instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, bem como exigindo a reparação das vias,calçadas e logradouros públicos;
IV. 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 infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;
V. A proibição da deposição de material radioativo no subsolo.

Art. 99 São ações dos Programas de Pavimentação:

I. Desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social;
II. Estabelecer na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do solo drenagem individual nos imóveis, visando a permeabilidade evitando custos extras com obras de infraestrutura viária;
III. Implementar programas de pavimentação priorizando as vias de transporte coletivo, de escoamento da produção agrícola, industrial e comercial, assim como os Projetos Especiais e Conjuntos Habitacionais;

IV. Assegurar a aplicação de normas técnicas atualizadas na execução da pavimentação, buscando alternativas para pavimentos econômicos.
V. Manutenção das estradas rurais com pavimentação, priorizando os locais com escoamento de produção agrícola e de transporte coletivo.

Art. 100 São ações para a Energia e Iluminação Pública:

I. Substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência;
II. Promover campanhas de educação e conscientização da população para a preservação do patrimônio público;
III. Ampliar a cobertura de atendimento iluminando pontos escuros na Zona Urbana Preferencial e na Zona Urbana Isolada, buscando eliminar a existência de locais públicos sem iluminação;
IV. Reciclar lâmpadas e materiais nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública;
V. Racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;
VI. Criar programas para efetiva implantação de iluminação em áreas verdes e de lazer;
VII. Elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;
VIII. Criar programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas.

TÍTULO VI – DA MOBILIDADE URBANA E RURAL

CAPÍTULO I – DA REDE VIÁRIA

Art. 101 As vias da Rede Viária constituem o suporte do sistema de transportes do Município.

§1o As vias estruturais, independentemente de suas características físicas, estão classificadas em dois níveis:

I. Via estrutural 1 - são aquelas utilizadas como ligação do Município de Miracatu com os demais municípios do Estado de São Paulo e com os demais estados da Federação;
II. Via estrutural 2 - denominadas estradas vicinais, são aquelas utilizadas como ligações entre Cidade e Bairros e entre estes e as vias estruturais 1 e 2.

§2o As demais vias do Município, são consideradas coletoras e distribuem o tráfego interno da Cidade.

Art. 102 O sistema de mobilidade urbana e rural tem por objetivo garantir as condições necessárias ao exercício da função locomover-se, parar e estacionar,bem como:

I. Assegurar as condições de circulação e acessibilidade necessárias ao desenvolvimento socioeconômico;
II. Planejar e construir o sistema municipal de transportes compatível com os sistemas regional, estadual e federal;
III. Otimizar a infraestrutura viária presente e a ser executada;

IV. Minimizar os conflitos existentes entre pedestres e veículos automotores e assim permitir um sistema que alie conforto, segurança e fluidez;
V. Assegurar a mobilidade das pessoas com necessidades especiais.

Art. 103 As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades de transporte coletivo e pela complementação de ligações entre bairros.

CAPÍTULO II - DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

Art. 104 São objetivos da política de Circulação Viária e de Transportes:

I. Garantir boas condições da circulação e o transporte proporcionando deslocamentos urbanos e interurbanos que atendam às necessidades da população;
II. Tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana e rural;
III. Ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;
IV. Garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município;
V. Ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte.

Art. 105 São diretrizes para a política de Circulação Viária e de Transportes:

I. Adequar a oferta de transportes à demanda;
II. Garantir a travessia de pedestres com segurança;
III. Tornar compatível a legislação existente com as diretrizes urbanísticas estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 106 São ações da política de Circulação Viária e de Transportes:

I. 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;
II. Estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, deforma a incorporar tecnologia que contribua para a sua melhoria;
III. Disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo;
IV. Implantar plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;
V. Reformular a Rodoviária atual para minimizar acidentes;
VI. Renovar a frota municipal de ônibus, máquinas e caminhões;
VII. Qualificar e capacitar os funcionários do departamento municipal de transporte coletivo e escolar;

VIII. Elaborar e implantar plano de desenvolvimento para a o departamento de transporte municipal que contenha, principalmente, melhorias na garagem municipal, reestruturação administrativa e aquisição de veículos;
IX. Construir terminal rodoviário intermunicipal e interestadual na margem da BR-116;
X. Construir abrigos de passageiros nos pontos de ônibus: BR116 e Bairros.

CAPÍTULO III – DO PLANO DE ROTAS ACESSÍVEIS PRIORITÁRIAS

Art. 107 O município deverá elaborar um Plano de Rotas Acessíveis Prioritárias, conforme o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001, Art. 41 parágrafo 3º).

Art. 108 O Plano de Rotas Acessíveis Prioritárias deve ser elaborado apontando trechos de vias públicas na qual serão garantidas as condições mínimas de acessibilidade aos pedestres e à população com mobilidade reduzida, conforme o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei Federal Nº 13.146/2015).

Art. 109 Para a elaboração do Plano de Rotas Acessíveis, devem ser seguidas as diretrizes a seguir.

§1o Os trechos designados devem criar rotas que deem acesso aos seguintes elementos:

I. Equipamentos públicos de interesse coletivo (escolas, equipamentos de saúde, equipamentos de lazer etc.);
II. Equipamentos de transporte coletivo mais próximos aos equipamentos (pontos de ônibus, terminais de ônibus e afins);
III. Polos geradores de viagens, públicos ou privados, que sejam de interesse coletivo (escolas, equipamentos culturais ou esportivos, centros comerciais etc.);
IV. Praças, áreas verdes e áreas de lazer em geral.

§2o Além disso, é recomendável que as vias apontadas atendam as seguintes condições:

I. Porte de largura transversal e tráfego médios, evitando vias de uso estritamente local, mas também evitando as vias de tráfego muito pesado;
II. Passeio de pedestres com largura suficiente para: (1) a faixa de circulação, para alocar o tráfego de transeuntes (recomendável mínimo de 1,5m livre); (2) a faixa de acesso para acomodação das entradas dos lotes (recomendável mínimo 0,5m livre); e a faixa de serviços, onde são acomodados os equipamentos de infraestrutura (postes, terminais de energia, telecomunicação, etc.), equipamentos coletivos (bancos, para ciclos, etc.) e vegetação (árvores, arbustos, gramados, canteiros, etc.);
III. Não havendo largura de passeio, escolher vias que tenham a possibilidade de supressão de faixas de estacionamento ou de rolamento;

IV. Com possibilidade de implantação de rotas ciclo viárias compartilhadas (em vias com velocidade abaixo de 30 km/h) ou ciclo faixas (faixas exclusivas) no leito carroçável;
V. De baixa declividade, mais adequadas para garantir a acessibilidade.

TÍTULO VII – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO ESOCIAL
CAPÍTULO I – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 110 É objetivo do Desenvolvimento Econômico fortalecer a agropecuária e estimular o desenvolvimento turístico do Município, preservando o meio ambiente e urbanizando a Cidade, pautado pelo interesse público e pela busca da redução das desigualdades sociais.

Parágrafo Único. Para alcançar o objetivo descrito no "caput" deste artigo, o Município deverá interagir com os demais municípios da região e instâncias do governo estadual e federal.

Art. 111 São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social:

I. A ampliação das atividades econômicas no Município;
II. O estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos e cooperativas;
III. 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;
IV. A atração de investimentos para os setores do turismo, da agricultura,do comércio e da indústria;
V. Incentivo à economia local, regional e estadual.

Art. 112 São ações no campo do desenvolvimento econômico e social:

I. Incentivar o desenvolvimento do turismo de maneira geral e, em especial, o ecoturismo;
II. Incentivar e incrementar a instalação de indústrias não poluentes,principalmente as agroindústrias, junto ao polo industrial, com o aproveitamento da matéria-prima produzida no Município;
III. Incentivar o associativismo, o cooperativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;
IV. Desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada;
V. Estimular o desenvolvimento da diversificação de cadeias produtivas e das atividades econômicas;
VI. Viabilizar o acesso ao conhecimento nas áreas de ciência pura e tecnologia através de cursos profissionalizantes para os diversos segmentos;

VII. Apoiar a produção agropecuária através da disponibilização de assistência técnica, instalação de infraestrutura municipal de fomento e da ampliação do serviço municipal de máquinas agrícolas ao pequeno produtor;
VIII. Desenvolver o planejamento e a execução das ações municipais e regionais consorciando as políticas econômica, urbana e social;
IX. Promover a melhoria das condições do homem do campo através da construção de moradias, manutenção de equipamentos sociais na zona rural e demais melhoramentos no próprio local onde reside o agricultor;
X. Investir em infraestrutura urbana;
XI. Investir em infraestrutura, principalmente, nos setores da habitação, do turismo e da indústria;
XII. Modernizar a administração tributária através do cadastramento urbano e rural; da eficiente fiscalização e cobrança; e, da implementação de convenio com a administração federal e estadual para a implementação da cobrança do Imposto Territorial Rural (ITR);
XIII. Vincular planejamento e gestão, integrando o orçado com o realizado;
XIV. Criar mecanismos de controle, em parceria com o Estado e a União, para gerenciar ações em áreas ociosas, através da criação de bolsa municipal de arrendamento de terras;
XV. Promover o diagnóstico da realidade rural do Município, estabelecendo diretrizes e soluções para o desenvolvimento do setor primário, fontes e recursos orçamentários para financiar as ações propostas e participação dos segmentos envolvidos na produção agrícola local, na sua concepção e implantação;
XVI. Apoiar a circulação da produção agrícola através de estímulo à criação de canais alternativos de comercialização, ampla divulgação dos produtos agrícolas produzidos no Município, construção e manutenção de estradas vicinais;
XVII. Participar do estabelecimento de zoneamento agrícola, que oriente o desenvolvimento de programas regionais e municipais de produção e abastecimento alimentar.

SEÇÃO I – DO TURISMO

Art. 113 É objetivo da política de turismo desenvolver o turismo de maneira geral e em especial o ecoturismo, explorando economicamente o potencial do território,especialmente na Macrozona Rural.

Art. 114 São diretrizes relativas à política de turismo:

I. Formação de um banco de dados turístico destinado à gestão do turismo, a qual permita sua utilização como fonte de informações ao turista e também para a obtenção de indicadores para o desenvolvimento do turismo no Município;
II. Integração dos programas e projetos turísticos com atividades sociais,econômicas, culturais e de lazer realizadas no Município;

III. Garantia da qualidade do produto turístico, da infraestrutura de serviços e da informação ao turista, contemplando nossas diversidades regionais, culturais e naturais;
IV. Diversificação da oferta turística;
V. Aumento do índice de permanência e do gasto médio do turista no Município;
VI. Incentivo à participação comunitária, para que as populações envolvidas percebam no turismo uma alternativa econômica viável;
VII. Divulgação responsável do produto turístico disponível, apropriada as condições que o local comporta, para não gerar impactos ambientais ou efeitos negativos no turismo do Município.

Art. 115 São ações para o turismo:

I. Regulamentar o turismo, através de parâmetros adequados e estrutura legal própria, obedecendo à legislação estadual e federal existentes;
II. Formar uma comissão composta por representantes do Poder Público e da Iniciativa Privada para avaliar os impactos produzidos pela atividade turística na vida do Município;
III. Apoiar e criar incentivos à iniciativa privada no segmento do turismo;
IV. Desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer,cultura, gastronomia, compras, turismo rural e ecoturismo;
V. Implantar sinalização turística bilíngue, português e inglês, conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;
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;
VIII. Instalar postos de informação turística;
IX. Estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;
X. Elaborar o inventário turístico do Município;
XI. Disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando subsidiar o processo de tomada de decisãoe facilitar o desfrute da infraestrutura, serviços e atrações do Município;
XII. Empreender as providências para a elevação do município à categoria de estância turística;
XIII. Criar padrões mínimos de qualidade no setor hoteleiro e no de alimentação, através de decreto municipal, para que possam ser divulgados nos meios de comunicação;
XIV. Criar e manter a infraestrutura dos pontos turísticos e vias de acesso;
XV. Buscando parcerias e convênios;
XVI. Ampliar e qualificar o mercado de trabalho, através de cursos profissionalizantes e de aperfeiçoamento;

XVII. Estabelecer uma política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da região e com os roteiros do Brasil;

XVIII. Implantar um sistema de regulamentação e controle de qualidade do produto ecológico (metodologia e sistemas próprios para acompanhamento,avaliação e aperfeiçoamento da atividade, abrangendo os setores público e privado);

XIX. Incentivar o desenvolvimento do ecoturismo com o aprimoramento de tecnologias, serviços e infraestrutura, tanto a existente, quanto aquela a ser utilizada nos novos empreendimentos;

XX. Desenvolver e incentivar o artesanato da região, promovendo a qualidade e a originalidade dos produtos;

XXI. Elaborar um Plano de Divulgação Turística do Município;

a. Disponibilizar material turístico promocional e informativo do Município;
b. Criar calendário de eventos permanente do Município;
c. Promover campanhas, eventos, palestras, que conscientizem a população quanto à importância do ecoturismo como fonte alternativa de renda e como instrumento de preservação da natureza;
d. Elaborar um Manual Ecológico para orientação do turista quanto à conduta adequada;
e. Captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;
f. Divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais relativas ao desenvolvimento do turismo no Município;
g.

SEÇÃO II - DO ABASTECIMENTO

Art. 116 É objetivo da política de Abastecimento viabilizar e facilitar o acesso da população ao abastecimento alimentar, de forma a propiciar saúde física, mental e social.

Art. 117 São diretrizes da política de Abastecimento:

I. O acesso da população a produtos alimentícios a baixo custo;

II. A racionalização do sistema de abastecimento alimentar no município,por meio da integração com o Governo do Estado e a iniciativa privada;

III. O aprimoramento das condições alimentares e nutricionais da população;

IV. Incentivo e fornecimento de apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola no Município;

V. A fiscalização e o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;

VI. A distribuição de informações sobre a utilização racional dos alimentos e sobre a legislação referente à qualidade, higiene e preço dos produtos;

VII. O aparelhamento do setor público municipal para intervir no âmbito do abastecimento, em situações de emergência;

VIII. O estímulo à integração dos programas municipais de abastecimento a outros programas sociais voltados à inclusão social;

IX. A integração das ações dos órgãos envolvidos com o abastecimento alimentar no Município;
X. A garantia do fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino.

Art. 118 São ações relativas ao Abastecimento:

I. Favorecer a intermediação comercial visando à redução de custos em estabelecimentos de pequeno porte;
II. Criar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;
III. Apoiar e incentivar as iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;
IV. Promover entendimentos com outras esferas de governo visando à liberação de estoques reguladores e à distribuição de alimentos subsidiados ao consumidor de baixa renda;
V. Estimular a formação de organizações comunitárias voltadas para a questão do abastecimento alimentar;
VI. Apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;
VII. Apoiar a implantação de hortas comunitárias e domésticas;
VIII. Promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;
IX. Implantar entrepostos atacadistas em benefício de comerciantes e consumidores locais;
X. Instituir o funcionamento de feiras livres, com a inclusão do produtor local;
XI. Garantir a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino;
XII.

SEÇÃO III - DA AGRICULTURA

Art. 119 O Município, dentro de sua competência, promoverá a atividade agrícola, com os seguintes objetivos:

I. Melhorar a qualidade de vida do homem do campo;
II. Promover a inclusão social da população rural;
III. Assegurar a qualidade ambiental na área rural;
IV. Incentivar a implantação de agroindústrias no polo industrial;
V. Garantir o escoamento da produção rural;
VI. Incentivar as atividades agropecuárias para o desenvolvimento econômico e social do município;
VII. Diversificação da agricultura no município.
VIII. Elaboração do cadastro das propriedades e dos produtores rurais.

Art. 120 A promoção da atividade agrícola deverá observar as seguintes diretrizes.

I. Apoio e incentivo ao pequeno e médio produtor agrícola;
II. Incentivo à formação de associações e cooperativas agrícolas.

Art. 121 A promoção da atividade agrícola deverá observar as seguintes ações:

I. Elaborar e atualizar o cadastro rural;
II. Fornecer suporte técnico aos produtores rurais;

III. Promover cursos de capacitação para geração e melhoria de renda;
IV. Promover programas de verticalização da agricultura familiar que agreguem valores à produção agropecuária;
V. Promover programas de educação ambiental nas escolas;
VI. Promover programas de comercialização da produção agropecuária do Município;
VII. Conservar as estradas vicinais existentes e promover a abertura de novas.

SEÇÃO IV - DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA

Art. 122 É objetivo no campo do Trabalho, Emprego e Renda assegurar a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento sócio econômico da população,promovendo a inclusão social.

Art. 123 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, pequenos, médios e grandes empreendimentos;
IV. A constituição de novas cadeias produtivas e o fortalecimento das existentes;
V. A criação de seção responsável pelas ações do trabalho, emprego e renda;

Art. 124 São ações no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

I. Estimular as atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;
II. Oferecer programas de proteção 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. Implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma,associativa e cooperativada;
VI. Buscar instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial,transferência tecnológica e fornecimento de crédito;
VII. Desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;

CAPÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 125 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 e urbanos que o Município oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 126 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. 127 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. 128 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, preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação das dificuldades que se antepõem ao uso pleno do Município pelos que nele vivem.

Art. 129 A integração de programas e projetos específicos vinculados às políticas da área social como forma de aumentar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades é pressuposto das diversas políticas sociais.

Art. 130 A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades dos Bairros e as prioridades definidas a partir da demanda,privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 131 Os objetivos, as diretrizes e ações previstas neste Plano estão voltados ao conjunto da população do Município, destacando-se a população de baixa renda,as crianças, os adolescentes, os jovens, os idosos, as mulheres, os negros e as pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 132 Os diversos Departamentos envolvidos na implementação das políticas sociais têm como atribuição a elaboração de planos e metas setoriais a serem debatidos com participação da sociedade civil.

SEÇÃO I - DA EDUCAÇÃO

Art. 133 São objetivos da Educação:

I. Integrar a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em todos os níveis em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;
II. Assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção;
III. Garantir transporte escolar para os alunos da Rede Municipal de Ensino;
IV. Garantir merenda escolar para os alunos da Rede Municipal de Ensino;
V. Desenvolver a capacidade de elaboração e reflexão crítica da realidade.

Art. 134 É diretriz no campo da Educação a democratização do acesso e a garantia da permanência do aluno na escola, inclusive em relação àqueles que não o tiveram

em idade apropriada, oferecendo um ensino de qualidade que possibilite ao aluno o preparo e o contato com os avanços tecnológicos e científicos da atualidade contribuindo para o exercício da cidadania.

Art. 135 São ações da Educação:

I. Realizar um censo educacional no Município com o objetivo de detectaras reais demandas existentes;
II. Estabelecer planejamento conjunto com outras instâncias para atendimento à demanda;
III. Disponibilizar as escolas municipais aos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer,cultura e esporte, em conjunto com outros Departamentos;
IV. Garantir o orçamento participativo na Educação, envolvendo a população e as diferentes instâncias que compõem o sistema municipal de ensino;
V. Descentralizar recursos financeiros e orçamentários;
VI. Implantar programas de formação permanente dos profissionais de Educação;
VII. Habilitar os professores e profissionalizar os funcionários dos equipamentos, condicionando o ingresso de novos profissionais à titulação mínima nível Médio e Normal;
VIII. Viabilizar a realização de convênios com universidades e outras instituições para a formação de educadores;
IX. Construir, reformar e ampliar os prédios escolares públicos municipais da Zona Urbana e Rural, bem como as escolas estaduais mediante convênio;
X. Prover as escolas municipais de equipamentos de informática e material pedagógico;
XI. Implantar bibliotecas nas escolas municipais;
XII. Aquisição de equipamentos;
XIII. Ampliação e modernização da frota municipal de transporte escolar.

Art. 136 São ações relativas à Educação Infantil:

I. Ampliar o atendimento pré-escolar a crianças de 6 (seis) anos deidade, expandindo este processo, gradativamente, a crianças de 4 anos deidade;
II. Ampliar o atendimento a crianças de 0 a 3 anos de idade em creches;
III. Construir, reformar e ampliar centros de educação infantil com infra-estrutura física adequada no atendimento das crianças para o desenvolvimento de oficinas de cultura, de esporte e de lazer;
IV. Estabelecer período integral para a criança da educação infantil;

Art. 137 São ações para o Ensino Fundamental:

I. Implementar o atendimento universal às crianças do ciclo básico I da Rede Municipal aumentando o número de vagas onde a demanda assim o indicar;
II. Promover a articulação das escolas de ensino fundamental com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil voltados às crianças do ciclo básico I de modo a proporcionar atenção integral;

Art. 138 São ações para a Educação de Jovens e Adultos:

I. Promover ampla mobilização para a erradicação do analfabetismo, reconstruindo experiências positivas já realizadas e reivindicando a colaboração de outras instâncias de governo e setor privado;
II. Ampliar a oferta de vagas;
III. Apoiar as iniciativas que permaneceram sob o comando de organizações comunitárias;
IV. 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;
V. Promover esforços para a ampliação de cursos no período noturno,adequados às condições do aluno que trabalha;
VI. Apoiar novos programas comunitários de educação de jovens e adultos e fomentar a qualificação dos já existentes;
VII. Promover a integração das escolas com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil voltados a jovens e adultos, de modo a ampliar o atendimento as suas necessidades no campo educacional.

Art. 139 São ações para a Educação Especial:

I. Promover reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais;
II. 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;
III. Implantar Centros de Atenção visando ao apoio psicopedagógico a professores e aos alunos com necessidades educacionais especiais e seus familiares.

Art. 140 São ações para o Ensino Profissionalizante:

I. Promover a implantação de cursos profissionalizantes, permitindo sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social, em parceria com o setor público e privado;

Art. 141 São ações para o Ensino Superior:

I. Permitir acesso a estagiários no setor público mediante convênios com instituições de ensino superior;
II. Assegurar auxílio-transporte ao universitário regularmente matriculado nas instituições de ensino superior em outros municípios, caso haja disponibilidade orçamentária e mediante lei específica;
III. Assegurar cursinho pré-vestibular para alunos concluintes do ensino médio, visando acesso às universidades Públicas e Privadas;
IV. Firmar convênios com instituições de ensino superior, públicas e privadas, visando assegurar condições de acesso aos munícipes;
V. Viabilizar a implantação de instituição de ensino superior no Município mediante parcerias públicas e ou privadas.

SEÇÃO II - DA SAÚDE

Art. 142 São objetivos da Saúde:CLXVIII Promover a descentralização do atendimento do Sistema Municipal de Saúde, tendo os distritos e bairros como foco de atuação;

I. Promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações,serviços e informações de saúde;
II. Garantir a Atenção Primária em Saúde como eixo estrutural do Município.

Art. 143 São diretrizes da Saúde:

I. Democratização do acesso da população aos serviços de saúde de modo a:
    a. Promover a implantação e implementação integral do Programa de Saúde da Família, integrado aos demais níveis de atuação do SUS;
    b. Desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a região, priorizando as populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;
    c. Manter o Programa de Saúde da Família.
II. A aplicação de abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem à proteção, à promoção e à melhoria da saúde;
III. A modificação do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde tendo como parâmetro os indicadores de saúde constante da PPI (programação pactuada integrada) da Departamento Estadual de 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 com a adoção de protocolo;
    c. Equacionar a oferta de leitos hospitalares utilizando como indicador o número de leitos por mil habitantes cadastrados no Ministério da Saúde;
V. A ampliação da rede física de atendimento, adequando-a as necessidades da população;
VI. A implantação da Vigilância em Saúde no Município, incorporando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador com a qualificação da Vigilância Municipal em média complexidade;
VII. Assegurar a plena atuação do conselho gestor de saúde, garantindo a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas da saúde no Município;
VIII. A aplicação do Plano Municipal de Saúde e sua ampla discussão com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;
IX. Realizar a Conferência Municipal de Saúde anual;
X. Promover a melhoria da qualidade e eficiência do atendimento em saúde prestado à população, por meio de:
    a. Implementação da gestão plena municipal do sistema de saúde;

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.
d. A humanização dos serviços prestados pelos profissionais da saúde;
e. Estimular o processo de capacitação em educação permanente;
f. Promover adequação da remuneração dos servidores que prestam serviço na área da saúde, visando equiparação entre rede municipal e estadual, mediante lei específica;

Art. 144 São ações da Saúde:

I. Habilitar o Município para a gestão plena do sistema, promovendo a integração da rede pública com a rede privada contratada, com e sem fins lucrativos;
II. Implementar no Município o Cartão Nacional de Saúde;
III. Implementar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;
IV. Estruturação das ações administrativas e de organização às unidades de serviço de saúde do Município, respeitados os compromissos já acordados entre os níveis de gestão;
V. Efetivar na área da saúde o planejamento descentralizado nos diversos níveis cidade e campo, com foco nas necessidades de saúde da população local;
VI. Promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Departamento Municipal da Saúde;
VII. Estruturar e capacitar continuamente as equipes do Programa de Saúde da Família;
VIII. 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 e demais setores do Poder Público Municipal;
IX. Promover ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando a melhoria de qualidade devida;
X. Promover ações multiprofissionais e intersetoriais na prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;
XI. Implementar serviços de referência e contrarreferência voltados ao atendimento da saúde das vítimas da violência sexual e doméstica, com ênfase no acolhimento às vítimas;
XII. Promover a inserção social de pessoas acometidas de transtornos mentais por meio de atividades terapêuticas da equipe multiprofissional;
XIII. Construção de uma unidade para as atividades do CAPs (centro de atenção psicossocial) aos pacientes com transtorno mentais;
XIV. Promover a implantação de assistência farmacêutica básica no Município;
XV. Promover ações de atenção à saúde bucal e de assistência odontológica;
XVI. Implementar atividades e ações educativas em saúde bucal através de parcerias com os Departamentos Municipais de Educação, Esporte e Cultura;

XVII. Implementar ações emergenciais em saúde, em conformidade com as demandas de significativo impacto social;
XVIII. Elaborar programas em conjunto com outros Departamentos para a melhoria da saúde ambiental do Município;
XIX. Promover ações de Educação e Saúde a toda população, em especial para os de baixa renda, difundindo princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;

SEÇÃO III - DA PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 145 São objetivos da Promoção 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 dar atendimento que garanta a proteção social básica e em especial a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;
III. Atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;
IV. Assegurar que as ações da assistência social tenham centralidade na família, orientando e proporcionando apoio sócio familiar.

Art. 146 São diretrizes da Assistência Social:

I. A vinculação da Política de Promoção Social do Município de Miracatu ao atual sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social;
II. O estabelecimento da Promoção Social como política de direitos de proteção social a ser gerida de forma descentralizada e participativa;
III. O reconhecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e o do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, como instrumentos participativos de controle da sociedade civil;
IV. Aprovação do Plano Municipal de Assistência Social 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, para a garantia dos direitos sociais de acolhida, convívio, autonomia, rendimentos, equidade, travessia e protagonismo;
VI. O estabelecimento da família e dos segmentos em risco social e pessoal como eixos programáticos de ação;
VII. 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 integrada entre os diversos departamentos e órgãos públicos municipais;
VIII. A integração 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;
IX. A qualificação e integração das ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como: ética, cidadania e respeito à pluralidade sociocultural;

X. 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 sociais;
XI. O desenvolvimento de condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;
XII. O desenvolvimento das potencialidades dos portadores de necessidades especiais, por meio de sua inserção na vida social e econômica;
XIII. A garantia do direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de rua, promovendo sua reinserção social;
XIV. A criação, no âmbito da competência da Assistência Social, de políticas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, a criança,o adolescente e o idoso.

Art. 147 São ações da Promoção Social:

I. Implantar serviços favorecendo o desenvolvimento sócio educativo e a convivência em sociedade;
II. Manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;
III. Instalar sistema unificado e informatizado com o Conselho Municipal de Assistência Social para cadastro das organizações privadas de Assistência Social e de usuários dos serviços, benefícios, programas e projetos de Assistência Social;
IV. 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 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: Conselho Tutelar, Conselho dos Direitos da Criança e do Adolescente e Conselho do Idoso, Fóruns de Defesa de Direitos e demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;
II. Implantar gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS e do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente -FMDCA, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos e privados;
III. Elaborar o Plano Municipal de Assistência Social, com a participação dos Departamentos Municipais, outras esferas de governo e representantes da sociedade civil;
IV. Apoiar a realização da Conferência Municipal de Assistência Social, realizada anualmente.

§2o São ações 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 de drogas;

II. Implementar programas de caráter sócio educativo em meio aberto, dirigidos ao adolescente que tenha cometido ato infracional em parcerias com órgãos públicos;

III. Fortalecer e ampliar unidades de atendimento que promovam ações de orientação e apoio sócio familiar, a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;

IV. 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 relativas aos idosos:I Instituir o controle e avaliação do Benefício de Prestação Continuada destinado à população idosa e com deficiência, de âmbito federal;

I. Estender aos que necessitam, os benefícios da Assistência Social, vinculados a outras áreas de ação governamental;

II. Integrar programas de âmbito interdepartamental 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;

III. Implantar unidades de atendimento aos idosos em bairros onde houver maior demanda, bem como, atendimento preferencial nos órgãos públicos e privados;

IV. Construir um Centro de Convivência de Idosos de acordo com as normas estabelecidas no Estatuto do Idoso;

§4o São ações 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. Viabilizar atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da Assistência Social.

§5o São ações relativas à população em situação de rua:

I. Promover ações e desenvolver programas multisetoriais direcionados ao atendimento da população em situação de rua, bem como a localização de seus familiares para a sua reinserção;

II. Implantar unidades de atendimento desse segmento populacional;

III. Promover o acesso da população em situação de rua a programas deformação, projetos de geração de renda, cooperativas e sistemas de financiamento;

IV. Promover o acesso da pessoa em situação de rua que tenha retornado ao trabalho e se encontre em processo de reinserção social a projetos habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público.

§6o São ações relativas à proteção das mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência:

I. Reivindicar junto à Departamento de Segurança Pública Estadual a Implantação da Delegacia da Mulher;
II. Criar e manter abrigos com atendimento especializado, destinados a crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica

§7o São ações relativas à estrutura do Departamento de Assistência Social:

I. Construir espaço físico adequado para o atendimento do serviço social:
II. Garantir o quadro de recursos humanos e materiais adequados ao atendimento da população.

SEÇÃO IV - DA CULTURA

Art. 148 São objetivos no campo da Cultura:

I. Contribuir para a construção da cidadania cultural no Município, 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 os espaços e instrumentos de que dispõe, 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,através do Conselho Municipal de Cultura.
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. Integrar 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 mecanismos destinados ao financiamento e fomento à cultura;
VIII. Incentivar e apoiar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade, tais como: Rodeios, Escolas de Samba, blocos carnavalescos, Festa do Folclore, Folia de Reis, Banana Arte Festa e outras manifestações culturais;
IX. Preservar, difundir e expandir o patrimônio histórico cultural.

Art. 149 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 às crianças e aos jovens;

III. O apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida cultural e pluralidade do Município de Miracatu;
IV. 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;

Art. 150 São ações no campo da Cultura:

I. Elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representações da sociedade civil e outros setores do governo;
II. Apoiar e participar da Conferência Municipal de Cultura realizada anualmente envolvendo todos os segmentos culturais do Município;
III. Criar 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 da Cidade;
VI. Recuperar e revitalizar os equipamentos culturais da Cidade;
VII. Promover nos bairros ação cultural descentralizada, conjuntamente com movimentos sociais e agentes culturais;
VIII. Implantar unidades culturais nos bairros onde houver demanda;
IX. Utilizar os equipamentos municipais como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;
X. Promover a realização de mostras de cinema, teatro, música, fotografia, artes plásticas e outras;
XI. Promover a realização de festivais de música e dança, e eventos literários;
XII. Incrementar a biblioteca municipal, ampliando o atendimento nos bairros através das bibliotecas itinerantes e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;
XIII. Criar sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;
XIV. Formar e ampliar público teatral possibilitando acesso a encenações do repertório brasileiro e internacional;
XV. Informar e orientar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e preservação;
XVI. Revitalizar edifícios de interesse histórico, inclusive por meio de utilização,para finalidade adequada à sua preservação e valorização;
XVII. Preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município;
XVIII. Trabalhar, em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de cultura, cultura da paz e da solidariedade;
XIX. Construção do Centro Cultural (biblioteca, oficinas de artes, salão de exposição, Sala de Administração da Cultura, Auditório e outros), buscando parceria com governos estadual e federal e iniciativa privada;
XX. Construir Escola de Música, buscando parceria com governos estadual,federal e iniciativa privada;
XXI. Construir pontos de vendas de artesanatos em locais estratégicos,buscando parceria com governos estadual, federal e iniciativa privada

XXII. Garantir quadro de recursos humanos e materiais adequados ao desenvolvimento da cultural;
XXIII. Assegurar a manutenção das corporações musicais;
XXIV. Construção do Centro de Eventos.

SEÇÃO V - DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 151 São objetivos para o Esporte, Lazer e Recreação:

I. Elevar 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.

Art. 152 São diretrizes para o Esporte, 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 ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 10% (dez por cento) da população;
IV. A elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos visando à ampliação da rede de equipamentos da Administração Direta e Indireta;
V. A implantação de unidades esportivas em bairros onde houver demanda;
VI. A implantação de programas de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da cidadania.

Art. 153 São ações para o Esporte, Lazer e Recreação:

I. Assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;
II. Revitalizar e assegurar pleno funcionamento dos Centros Desportivos Municipais;
III. Promover jogos e torneios que envolvam a cidade e o conjunto de bairros do Município;
IV. Construir equipamentos de administração direta em Bairros carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de Habitação de Interesse Social;
V. Elaborar e propor legislação e mecanismos de incentivo à iniciativa privada junto ao esporte de rendimento;
VI. Promover a integração com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte;
VII. Apoiar, na medida do possível, a administração comunitária dos Clubes Desportivos Municipais, oferecendo apoio de corpo técnico competente;

VIII. Incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública direta e indireta de equipamentos esportivos;
IX. Implantar o programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;
X. Revitalizar e apoiar o pleno funcionamento dos Centros Desportivos Municipais;
XI. Término do ginásio de esportes;
XII. Reforma e reestruturação do complexo poliesportivo dos trabalhadores;
XIII. Reforma das instalações desportivas;
XIV. Criação de núcleos para prática de artes marciais e capoeira;

SEÇÃO VI - DA SEGURANÇA

Art. 154 São objetivos da política de Segurança Pública:

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 do Município;
III. Estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;
IV. Dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos e materiais para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;
V. Estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana e rural.

Art. 155 São diretrizes da política de Segurança;

I. A promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais e a comunidade;
II. O estímulo à criação de Comissões Civis Comunitárias de Segurança, encarregadas da elaboração e execução de planos de redução da violência, integrados às instâncias de participação em nível local e regional;
III. A execução de planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas com outros setores do Executivo;
IV. O desenvolvimento de projetos interdepartamentais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;
V. A promoção da integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;
VI. A substituição da lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança;
VII. O estímulo à participação no CONSEG – Conselho Comunitário de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes.

Art. 156 São ações relativas à Segurança:

I. Criar a Guarda Municipal;

II. Promover o aperfeiçoamento e capacitação dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Municipal;
III. Criar Comissões Civis Comunitárias de Segurança compostas por integrantes da Guarda Municipal, membros dos demais órgãos de segurança que atuam no Município e representantes da comunidade;
IV. Implementar gradativamente a presença da Guarda Municipal no entorno das escolas municipais com policiamento integrado à comunidade local,de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;
V. Garantir a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;
VI. Aumentar gradativamente o efetivo da Guarda Municipal visando adequá-lo às necessidades do Município;
VII. Elaborar mapas de ocorrências e pesquisa de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública, comunidade e entidades do setor,identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município;
VIII. Participar de forma integrada no planejamento e ações da Defesa Civil;
IX. 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.

TÍTULO VIII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DEPLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 157 O Executivo promoverá a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais,regionais e locais específicos.

Parágrafo Único. Como parte do modo de gestão democrática da Cidade o Plano Diretor deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos.

Art. 158 Os planos integrantes do processo de gestão democrática da Cidade de verão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta Lei, bem como considerar os planos intermunicipais de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Parágrafo Único. O Executivo deverá garantir a formação dos técnicos do quadro do funcionalismo público, para possibilitar a implementação do planejamento e gestão ambiental do município.

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 159 O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações com dados: sociais; culturais; econômicos; financeiros; patrimoniais; administrativos; físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas; ambientais;imobiliárias e outros que possam ser de relevante interesse para o

Município, dentro do possível e, progressivamente, com informações georreferenciadas do cadastro municipal.

§1o Deve ser assegurado o acesso e a consulta aos dados do Sistema Municipal de Informações aos munícipes.

Art. 160 Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município devem fornecer ao Executivo Municipal, semestralmente, os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Art. 161 O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizar os documentos requisitados mediante petição simples, assegurando o direito de ampla informação a qualquer interessado.

Art. 162 O Sistema Municipal de Informações, o qual deverá ser centralizado e estruturado, envolvendo todas as departamentos na elaboração e atualização dos dados, deverá ser apresentado publicamente no prazo de 2 anos, contado a partir da aprovação e publicação desta Lei.

CAPÍTULO III - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DAPOLÍTICA URBANA DA CIDADE

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.163 É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal;

II - Conselho da Cidade;

III - Audiências públicas;

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

V - Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;

VI - Assembleias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;

VII - Programas e projetos com gestão popular;

Art.164 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.165 Anualmente o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período devendo ser publicado no Diário Oficial.

SEÇÃO II – DO CONSELHO DA CIDADE

Art.166 Fica criado o Conselho da Cidade, responsável por acompanhar a implementação da Política Pública de ordenamento territorial e do Plano Diretor.

Art.167 O Conselho da Cidade terá composição paritária, sendo metade de representantes do poder executivo municipal e metade por representantes da sociedade civil organizada.

§1oO Conselho deve possuir no mínimo doze (14) membros.

§2oA nomeação dos membros do Conselho será feita por decreto.

§3o Cada vaga do Conselho deve possuir um membro titular e um suplente.

Art. 168 Um dos membros do poder executivo municipal dever ser nomeado para exercer a função de coordenador(a) executivo(a) do Conselho da Cidade.

Art. 169 O Conselho da Cidade deverá realizar reuniões ordinárias para discussão do conteúdo do Plano Diretor, incluindo as deliberações necessárias.

Art. 170 Visando o fortalecimento da democracia participativa no município, o

Conselho da Cidade deverá oportunamente acompanhar e fomentar às demais atividades públicas do processo de implementação do Plano Diretor.

Art. 171 São atribuições do Conselho da Cidade :

I - Analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;

II - Analisar e opinar nas intervenções urbanas que venham a ser propostas para o Município;

III - Debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

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 e ambiental;

V - Acompanhar o Planejamento e a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

VI - Debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

VII - 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,garantindo a participação da sociedade.

TÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I – DOS PRAZOS DE IMPLEMENTAÇÃO

Art. 172 Este Plano Diretor é parte da realidade do Município e defineos seguintes prazos para a elaboração dos seguintes planos e leis complementares, a contar a partir da sua publicação no Diário Oficial:

§1o Um ano para a elaboração da:

I - Lei da função social da propriedade;

II - Lei de chacreamento.

§2o Dois anos para a elaboração do Plano de Rotas Acessíveis Prioritárias.

CAPÍTULO II – DOS ANEXOS

Art. 173 São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I. Caderno de Mapas
  I. Macrozoneamento
  II. Zoneamento rural
  III. Zona Especial de Regularização Fundiária (ZERF)
  IV. Zona Corredor Rodoviário (ZCor-R)
  V. Perímetro urbano: Sede - Miracatu
  VI. Perímetro urbano: Jardim Alvorada e Oliveira Barros
  VII. Perímetro urbano: Biguá e Vila São José
  VIII. Perímetro urbano: Pedro Barros
  IX. Perímetro urbano: Musácea
  X. Perímetro urbano: Santa Rita
  XI. Perímetro urbano: Serra do Cafezal
  XII. Zoneamento urbano: Sede - Miracatu
  XIII. Zoneamento urbano: Jardim Alvorada e Oliveira Barros
  XIV. Zoneamento urbano: Biguá e Vila São José
  XV. Zoneamento urbano: Pedro Barros
  XVI. Zoneamento urbano: Musácea
  XVII. Zoneamento urbano: Santa Rita
  XVIII. Zoneamento urbano: Serra do Cafezal
II. Quadros de coordenadas do perímetro urbano
III. Quadro do zoneamento – Parâmetros de Ocupação do solo
IV. Quadro do zoneamento – Usos do solo
V. Quadro do zoneamento –Parâmetros de parcelamento do solo
VI. Cálculo da Contrapartida Financeira pela Outorga Onerosa do Direito de Construir

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 174 As normas referentes ao uso, ocupação e parcelamento do solo constantes nesta Lei têm aplicação imediata, revogando os parâmetros anteriormente aplicados.

Art. 175 Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 176 Quaisquer alterações no conteúdo disposto por esta Lei ficam exigidas de prévia aprovação pelo Conselho da Cidade, bem como Audiências Públicas e demais exigências descritas no Art. 43º da Lei Federal n. 10.257/2001.

Art. 177 O Mapeamento de áreas de alto e muito alto risco a deslizamentos e inundações é parte integrante desta Lei, identificado como Anexo VII - Relatório Técnico 152.998-205, cujas providências apontadas devem ser observadas.

Art. 178 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Complementar Municipal nº 001/2006.

Miracatu, 22 de março de 2019.

Jose Fanes dos Santos
Presidente

Pablo Lopes da Silva Pereira
Vice Presidente

Silmara de Souza Romero
Secretária

ANEXO I Caderno de Mapas

1. Macrozoneamento
2. Zoneamento rural
3. Zona Especial de Regularização Fundiária (ZERF)
4. Zona Corredor Rodoviário (ZCor-R)
5. Perímetro urbano: Sede - Miracatu
6. Perímetro urbano: Jardim Alvorada e Oliveira Barros
7. Perímetro urbano: Biguá e Vila São José
8. Perímetro urbano: Pedro Barros
9. Perímetro urbano: Musácea
10. Perímetro urbano: Santa Rita
11. Perímetro urbano: Serra do Cafezal
12. Zoneamento urbano: Sede - Miracatu
13. Zoneamento urbano: Jardim Alvorada e Oliveira Barros
14. Zoneamento urbano: Biguá e Vila São José
15. Zoneamento urbano: Pedro Barros
16. Zoneamento urbano: Musácea
17. Zoneamento urbano: Santa Rita
18. Zoneamento urbano: Serra do Cafezal

ANEXO II – Quadros de coordenadas do perímetro urbano

Latitude / Longitude; Sirgas 2000
Sede de Miracatu
(-47.46197027857633799, -24.2845182904613317);
(-47.46110264301338333, -24.28405870903871744);
(-47.4617043616447134, -24.28111412854236661);
(-47.4611386880715429, -24.28095807999692468);
(-47.46038962060209343, -24.28111634490172577);
(-47.45968683137455457, -24.28116562332969863);
(-47.45890295108232237, -24.28127239319133679);
(-47.45856957670515897, -24.28121490173852237);
(-47.4583531362931268, -24.28109991875483331);
(-47.45788448905701529, -24.28085791918274694);
(-47.4575301655348695 8, -24.28066771844075333);
(-47.45752440298217323, -24.28066462508791545);
(-47.45740727144423943, -24.28038537930854446);
(-47.4572360791965 1954, -24.27944086697526416);
(-47.45710993754031648, -24.27857848001525198);
(-47.45718201848671214, -24.27765859413776184);
(-47.4568216137546485 8, -24.2771657953917277);
(-47.45606476381732364, -24.27693582198933342);
(-47.45480334725507987, -24.27644302043941593);
(-47.45368609258568426, -24.27604877782304271);
(-47.45090676588748835, -24.27758230124890915);
(-47.4508876049701982, -24.27759287326554372);
(-47.45008789994714249, -24.27740286982470153);
(-47.44932519532768822, -24.27775715365754294);
(-47.44860438586356111, -24.27851277410208652);
(-47.44792301625391673, -24.2788950155520098);
(-47.44754975122273066, -24.27881698738285365);
(-47.44593739084626804, -24.27847992113273889);
(-47.44352072758074002, -24.27948903421292925);
(-47.44286320118990119, -24.28016561167063614);
(-47.44128719402229422, -24.27984796750289576);
(-47.44043220856398335, -24.27998293578184175);
(-47.43928792353966628, -24.28059070714726531);
(-47.4382697801715949, -24.28023155360227392);
(-47.43120760451984097, -24.27762688769545107);
(-47.42962938906937609, -24.28068862937944061);
(-47.43561784497633482, -24.28365956573506779);
(-47.43673075586208654, -24.28420972524107668);
(-47.43798779842694557, -24.28473534816563273);
(-47.4393704583594058, -24.28516329207999291);
(-47.44201133787971969, -24.28561274411608295);
(-47.44226672315848248, -24.2865806481495774);
(-47.4435482194579663, -24.28668904251700056);
(-47.44418378596099473, -24.28606203397647434);
(-47.44903249775656917, -24.28703847047970044);
(-47.45205526117307926, -24.28727600020764754);
(-47.45225348377571351, -24.28791658720669844);
(-47.45274003016400854, -24.28829436776803519);
(-47.45234358495872584, -24.28931272716032908);
(-47.45207328140968173, -24.28939485256183772);
(-47.45178495762402804, -24.28965765348969086);
(-47.4516334417645993, -24.29042302684536736);
(-47.45059845806417087, -24.29141064686144347);
(-47.45079924369780855, -24.29165258074154465);
(-47.45170071722572658, -24.29101835332566495);
(-47.45182099809724008, -24.29205568682574423);
(-47.4516948564410157, -24.29220350931627337);

(-47.45097404697688148, -24.29282764682287876); (-47.45088394579387625, -24.29318898818728201); (-47.4517489171508231, -24.29307401604656036); (-47.4531544956058795, -24.29228563284771525); (-47.45364104199416744, -24.29243345507046925); (-47.45418948703498074, -24.29027481824179091); (-47.45500234924283944, -24.28951173698999355); (-47.45554050104011168, -24.28963508924871562); (-47.45595249533120352, -24.28916274970297451); (-47.45613760829888861, -24.28872678789780792); (-47.45623268671599959, -24.28829755722922457); (-47.45722125402099323, -24.28845027893490993); (-47.45675142838621241, -24.28970658982359154); (-47.45811420117318846, -24.29063420968849485); (-47.45852367715929887, -24.28920987934450793); (-47.4590907424549755, -24.28923466660397779); (-47.46007928395331277, -24.28928763888771769); (-47.46160598657280616, -24.28965765348968375); (-47.46172311811071864, -24.29021015808813644); (-47.46241061599452848, -24.29108812559181274); (-47.46308338617922118, -24.29117031919751923); (-47.46281139086451617, -24.29178825049636004); (-47.46328500816313323, -24.29197915069654101); (-47.46389888250450895, -24.29096308552611205); (-47.46419118794908343, -24.29102930335231036); (-47.46396370761058847, -24.2928117015894891); (-47.46387872396564234, -24.29342580314195388); (-47.4641709508726 99, -24.29381734536318405); (-47.46624856019473526, -24.29466055594030749); (-47.46709796344868693, -24.29300578468750516); (-47.46853750085181645, -24.29187990662110153); (-47.47474922863684554, -24.29302845631020702); (-47.47716799856290493, -24.2892641398518947); (-47.47498953665755295, -24.28848411587869549); (-47.4736451044995249, -24.29038707630585137); (-47.47213983972957863, -24.29010494850948376); (-47.47065599752360754, -24.29139317929102404); (-47.46848801924043215, -24.29016767000119614); (-47.46856276026252885, -24.28986850784069418); (-47.46804213838120745, -24.28937908731237627); (-47.46766078607150519, -24.28879533590919593); (-47.46771484678131969, -24.28840113163598247); (-47.46755266465187617, -24.28827794254960182); (-47.46776890749111999, -24.28790837457331975); (-47.46834555506240605, -24.28748952956642171); (-47.4693698375184141, -24.28766881852578052); (-47.46954949061117901, -24.28729641057163136); (-47.46962699018541798, -24.28678564663047723); (-47.46713776412502028, -24.28283970388094559); (-47.4662813805337791, -24.28416413065472312); (-47.46484934140746503, -24.2839740503034065); (-47.46469068042787143, -24.28532440840351825); (-47.4646694267953535, -24.28531315568119453); (-47.46318152170019289, -24.28504901174646591); (-47.46197027857633799, -24.2845182904613317);
Matsuda
(-47.41461969186713787, -24.27985721186481527); (-47.41138724660031301, -24.27922193124556571); (-47.41023739885802968, -24.28038633279957637); (-47.41215250481577925, -24.28112056871248114); (-47.41246450280801383, -24.28074243572820734);

(-47.41481203678663547, -24.28238072628075628); (-47.41558387840846223, -24.28076307833831748); (-47.41486442570754178, -24.28038645318428834); (-47.41461969186713787, -24.27985721186481527);
Jardim Alvorada / Oliveira Barros
(-47.56301295837638321, -24.3211811617700242); (-47.56194979904094566, -24.32043108401227371); (-47.56239191640297292, -24.31935485981218292); (-47.56180459622382273, -24.31904265717574631); (-47.56182906789795339, -24.31851488430395491); (-47.56213904243693236, -24.31865611951312189); (-47.56230218693114864, -24.31833648170961837); (-47.56232665860527931, -24.31699845425056594); (-47.56208194186395843, -24.31690925191792374); (-47.56204115574040969, -24.31612129525408506); (-47.5624000736276713, -24.31601722513995512); (-47.56277530596434389, -24.31566041267168998); (-47.56207378463924584, -24.31485014729625149); (-47.56142120666241624, -24.3146197039043912); (-47.55945531550718641, -24.31537050180192239); (-47.55984686229329128, -24.31607669378706404); (-47.56103781710103107, -24.31644093864196421); (-47.56092361595509033, -24.31768977020079703); (-47.55993659176512978, -24.31893858945943876); (-47.56040155357361954, -24.31927309252931835); (-47.56019496989227946, -24.31955547089343384); (-47.55953688775432653, -24.32045499630798702); (-47.55927585656358048, -24.32034349642220405); (-47.55893325312573694, -24.32082666188564346); (-47.558451976867822, -24.32068542909448894); (-47.55781965490098884, -24.3209214652919492); (-47.55777492721684752, -24.32093816134645436); (-47.55367184318748031, -24.3205144628736285); (-47.55238804873218328, -24.32018437616286377); (-47.54751746457883854, -24.31893191218108541); (-47.54641823014603119, -24.31862401333998491); (-47.54609837094633207, -24.31820116438078827); (-47.54626505813489956, -24.31779063006354846); (-47.54558929926227506, -24.31701882194658282); (-47.54503067192757726, -24.31660007302356874); (-47.54392242737647933, -24.31621416592884799); (-47.54222852513577635, -24.31491685261701718); (-47.5412419171817362, -24.31399723007965008); (-47.54093110852072357, -24.31446259052911429); (-47.54065400696254784, -24.31383711654599722); (-47.54041523882754916, -24.31389048774437711); (-47.54004807650676412, -24.31499896144791251); (-47.54041749135713957, -24.31572972770059948); (-47.53988589437733481, -24.31719945830996465); (-47.53961559082828359, -24.31776599796218719); (-47.54016520804468371, -24.31825863907624452); (-47.53991292473224206, -24.31870201445276081); (-47.5411833514127693, -24.31960518165709217); (-47.54246278821159422, -24.32040981616609798); (-47.5426429905776331, -24.32005676296146746); (-47.54285900438007673, -24.3196343963772641); (-47.54382331607516932, -24.31982686748470357); (-47.54381430595687874, -24.31947381200337333); (-47.54442699400137684, -24.31953949717164676); (-47.54558929926228927, -24.31932602160295076); (-47.54710299913696048, -24.31987202533635184);

(-47.55166150823379212, -24.32159405016493636); (-47.5508820723364849, -24.32316812996847943); (-47.5527908629187408, -24.32374048225500474); (-47.5530763657835962, -24.32312353098048519); (-47.55387577380523823, -24.32321272894078845); (-47.5542591633666234, -24.32135442513370904); (-47.55803595840758646, -24.321532823481256); (-47.56115009724189235, -24.32338953215577959); (-47.56013124266977599, -24.3254844966464141); (-47.55772869482138532, -24.32510162218421712); (-47.55749176636100373, -24.32541977139743494); (-47.55678999119881922, -24.3263621200512965); (-47.56148555369566822, -24.32778782649996785); (-47.56223094256144179, -24.32635399193672043); (-47.56552279635636893, -24.3269382921558126); (-47.56585427292536394, -24.32615401247855758); (-47.56627534753189224, -24.32596104978674845); (-47.56657165694487333, -24.32606631001053543); (-47.56685117412735053, -24.32627674735603307); (-47.5672081937484208, -24.3263132750652602); (-47.56779807782035618, -24.32645750041703181); (-47.5683141022932432, -24.32652030393464315); (-47.56872945572771982, -24.32635642290292566); (-47.56918649079988626, -24.32623751889475727); (-47.5696393215188067, -24.3259856510121395); (-47.57009445446561813, -24.32573778248749008); (-47.57056267970508401, -24.32481794228031902); (-47.57131630612443018, -24.32383451210990088); (-47.56539484999614587, -24.32066259983602663); (-47.56587113258304811, -24.31995346409287961); (-47.56368067363899854, -24.31976600828808088); (-47.56301295837638321, -24.3211811617700242);
Biguá
(-47.51196530239991489, -24.31088091574439858); (-47.51215159546817546, -24.31053005906644771); (-47.51181261827896662, -24.31001075348486395); (-47.51145159667263584, -24.30979173898127144); (-47.51117695975771937, -24.30958482511595165); (-47.51101784509295811, -24.3092236028628399); (-47.51096741121623523, -24.30872973371041823); (-47.50608759798920033, -24.30774902110269764); (-47.50493789801479494, -24.30814679661978417); (-47.50424411890556797, -24.308376713484936); (-47.50411530177836283, -24.3089754706865655); (-47.50482977659518014, -24.30913215167916874); (-47.50579361530837019, -24.30925842572078821); (-47.50745172102096348, -24.30946881290338268); (-47.50881224888451726, -24.30976441714397041); (-47.51196530239991489, -24.31088091574439858);
Vila São José
(-47.50987203605460252, -24.31946593422140168); (-47.51048317406810639, -24.31811843120951266); (-47.5104509111708353, -24.31811105721584809); (-47.51126486012840644, -24.31631185632208769); (-47.51089778104968531, -24.31619213193569351); (-47.51005711833028045, -24.31790223997690603); (-47.5097851583413302, -24.31796165333301829); (-47.50914443835503675, -24.31877285475530925); (-47.50737129068546238, -24.31822209763140563); (-47.50737399044008669, -24.31818126698971838); (-47.50765519172467322, -24.31756289156151851);

(-47.50710935161846749, -24.31730514601313331); (-47.50645279195016712, -24.3183354664770448); (-47.50627384827200927, -24.31867918272627449); (-47.50618947267331293, -24.31895275825381475); (-47.50624129921786931, -24.31909379320039477); (-47.50615026934775642, -24.31936998355680046); (-47.50636606028785991, -24.31972556078160608); (-47.50655717072361739, -24.32012903881048871); (-47.50681973022045668, -24.32037768632394759); (-47.50709428188270778, -24.32057743023662866); (-47.50735815303423948, -24.32064348912977891); (-47.50757964613153206, -24.32082698936045873); (-47.50728783595977944, -24.32131120685074777); (-47.50759125711780939, -24.32155258242804408); (-47.50805375903124173, -24.32127745938701935); (-47.50763960914396478, -24.32094205894334493); (-47.50765600688046675, -24.32092693067115619); (-47.50782165492493192, -24.32067811016093373); (-47.5081336454430172, -24.32021798545837754); (-47.50866734703730287, -24.31981256496065669); (-47.50880511455611099, -24.32010684058838379); (-47.50987203605460252, -24.31946593422140168);
Vila São Pedro
(-47.50091091376012287, -24.32384454602942725); (-47.49979745258713848, -24.32453954118948403); (-47.50045818778353635, -24.3254092089039311); (-47.50045818778353635, -24.3254092089039311); (-47.5022038338767203, -24.32474395080545904); (-47.5018326801523969, -24.32395232627715487);
Mutuca
(-47.49881260696027141, -24.3409137543587839); (-47.50038481576124383, -24.33830927384744314); (-47.49995603007536005, -24.3381790498017736); (-47.49981310227138209, -24.33856972544057129); (-47.4981694234359253, -24.33785349105162155); (-47.49816942559439781, -24.33909062838429804); (-47.49845528461004562, -24.34026264130002204); (-47.49881260696027141, -24.3409137543587839);
Pedro Barros
(-47.37204766318377125, -24.24970156458570258); (-47.37323443213227137, -24.25103288575962424); (-47.37453491039558884, -24.25275747929521586); (-47.37491921532950556, -24.25290845402342299); (-47.37523724506256428, -24.25222357624848613); (-47.37483178973899101, -24.25179639863793213); (-47.37543546766519142, -24.25081059867598299); (-47.37579850258030945, -24.24982899002879222); (-47.37539041707370302, -24.2496851343783284); (-47.37549511627021559, -24.24938226294919019); (-47.37529180165012832, -24.24933008666482692); (-47.37530661303222956, -24.24900089221048205); (-47.37461495535730904, -24.24884953119592268); (-47.37441752479472967, -24.24907451846652862); (-47.37402719551135277, -24.24896052719453721); (-47.37360016158670817, -24.24859881411442686); (-47.37332072004737427, -24.24813378963369104); (-47.3728045131211104, -24.24852679941016831); (-47.3723630173243393, -24.24907721521389803); (-47.37204766318377125, -24.24970156458570258);
Fazendeiro - Posto
(-47.37753696862656483, -24.26034234812798829);

(-47.37767564144662913, -24.25997794229920856); (-47.37838531999645397, -24.25898139857638469); (-47.37846689224355856, -24.25777661140684671); (-47.37954361936071734, -24.25700702241728379); (-47.37904225666741098, -24.256027881870871); (-47.37790830105369366, -24.25695616603472615); (-47.37736566690765017, -24.25721883570298232); (-47.37659073056015302, -24.2568990431958369); (-47.37632154214469438, -24.2569734136181161); (-47.37721883686285196, -24.2600076897529604); (-47.37753696862656483, -24.26034234812798829);
Fazendeiro – Bairro
(-47.37913711425167662, -24.26118339702593474); (-47.38001208088797256, -24.25939856289464913); (-47.37971942169065898, -24.25886155522102428); (-47.3798884766717805, -24.25796851583060132); (-47.37947672136758115, -24.25781121522256001); (-47.37910296980978586, -24.25828867740268535); (-47.37933567511465327, -24.25852837015233732); (-47.37913990156624067, -24.25916720767068213); (-47.37939210688060143, -24.25980541771222576); (-47.3787862378510809, -24.26085993948928632); (-47.37913711425167662, -24.26118339702593474);
Vila Recreio
(-47.36748726778324681, -24.25527032004064765); (-47.36766672672687406, -24.25595453504882215); (-47.37231491079177204, -24.25584779323368068); (-47.37347242083033905, -24.25529869600929445); (-47.37419276297022463, -24.25422475757990526); (-47.37407830534930042, -24.25315815483533299); (-47.37314838173230669, -24.25184918977756965); (-47.37257737600258878, -24.25115007792069832); (-47.3720389991716786, -24.25161119468327442); (-47.37209766478481043, -24.2538577586243953); (-47.36941237281492079, -24.25369363665763345); (-47.36900451157938363, -24.25402087443907817); (-47.36921659942187546, -24.25476459353793146); (-47.36748726778324681, -24.25527032004064765);
Musacea
(-47.32581075728757725, -24.24979607171571772); (-47.32668670185585569, -24.24985614617879648); (-47.3266456770617765, -24.25018625474809042); (-47.32710447452125635, -24.25039583031031043); (-47.32733945617100346, -24.25018625474809397); (-47.32787914419759545, -24.24905130829011668); (-47.32870083959033991, -24.2488400545337548); (-47.32976317799413835, -24.24851858423086881); (-47.33023170414583092, -24.24846107796098948); (-47.33055054402522188, -24.24933560193589344); (-47.33098796254073193, -24.24923330284336842); (-47.33180354201157769, -24.24939076760618661); (-47.33198171264262299, -24.24944384587568891); (-47.3320967986342751, -24.25025197530587207); (-47.33234007182841196, -24.25039163137843445); (-47.33260268532590942, -24.2503558246870945); (-47.33316124963762661, -24.25047102676540689); (-47.33345121066511751, -24.2493999386639949); (-47.3337052894125776, -24.24941082088783162); (-47.33362885622506866, -24.24994361749878635); (-47.33393960505764397, -24.25001676408605178); (-47.33470315042992382, -24.25016568690465135);

(-47.33517986307438008, -24.25065365694581843); (-47.33457806690606162, -24.25168666660505679); (-47.33545060128312087, -24.25200465216794754); (-47.3357179471200169, -24.25136178465169579); (-47.33646670601057593, -24.25007945876926385); (-47.33661987802169335, -24.249635843743512); (-47.33663789825831003, -24.24897041830386968); (-47.33673378783414876, -24.24846908137887169); (-47.33710656139188444, -24.24835086160981845); (-47.33797738465738547, -24.2479907700576689); (-47.33850549601260838, -24.24787728281409471); (-47.33922880851406489, -24.24785531036404507); (-47.33888536796521862, -24.24666570654779107); (-47.33804506328832673, -24.24718521766580537); (-47.33742822200152034, -24.24734236376394492); (-47.33690681822487534, -24.24751105063360157); (-47.3363766048275636, -24.24773813977898129); (-47.33592016358734611, -24.24808941045616706); (-47.33560324526754215, -24.2483306466902917); (-47.33523883672035026, -24.24846155033302963); (-47.33483968786587326, -24.24853501458892424); (-47.33442035310267926, -24.24850641078024793); (-47.33312395212065127, -24.24824748301667654); (-47.33184510686422186, -24.24803628585208415); (-47.33082088628263762, -24.24785151560141117); (-47.33011372700256914, -24.24766516556340434); (-47.32961251908502476, -24.24745738636594794); (-47.32812767775782703, -24.24668874344028069); (-47.32769880484966052, -24.24646116195054546); (-47.32732143593439389, -24.24711378076990798); (-47.32700608179383295, -24.24724522502648583); (-47.32644745445910672, -24.24791065949112578); (-47.32607869466692563, -24.24823559914302962); (-47.32572133688839955, -24.2488520813090922); (-47.32529476747251351, -24.2495096623600439); (-47.32581075728757725, -24.24979607171571772);
Santa Rita
(-47.31566138055178783, -24.15073384808867729); (-47.3105750877429756, -24.14964128478521488); (-47.31041810560125072, -24.15000722343855699); (-47.30939946681770891, -24.1514907624297912); (-47.3051020083400573, -24.15367505073546894); (-47.30307714350414017, -24.15561201954180248); (-47.30553684763012257, -24.15757574589635936); (-47.30783649110461653, -24.15595540326751944); (-47.31372174261800723, -24.15864922663778813); (-47.31810959682365336, -24.15637200947046281); (-47.31729969109093759, -24.15341615954731935); (-47.32085521088006885, -24.15275828223435539); (-47.32108008719696812, -24.15211764808288208); (-47.32141079832850039, -24.15222494088930105); (-47.32192437507170979, -24.15246336089033008); (-47.32264518453584401, -24.15284976477477841); (-47.32301459938618393, -24.15244691814593381); (-47.32362728743069624, -24.15276755128022046); (-47.32515900754196991, -24.15053132394007207); (-47.3248346432831255, -24.14996403945791315); (-47.32447423855105484, -24.14975850095884269); (-47.32461840044388879, -24.14942963872907455); (-47.32350114577448608, -24.14900211653694129); (-47.32222170897563984, -24.14806485134172931);

(-47.31918529910800686, -24.14619030032987013); (-47.31744634627577994, -24.14489947509592582); (-47.31678860763975081, -24.1445870440989161); (-47.31650028385409712, -24.14459526597705619); (-47.31593264640110874, -24.14476792529554317); (-47.31567135297034099, -24.14478436902798464); (-47.3152208470552722, -24.1447843690279953); (-47.31460815901075279, -24.14487480951866516); (-47.31431082510680142, -24.1450885776967894); (-47.31423874416039155, -24.14521190532923711); (-47.31430181498850374, -24.14563944020039798); (-47.31418468345057704, -24.14607519542439817); (-47.31391437990151871, -24.14681515372211607); (-47.31356298528777415, -24.14747289083464565); (-47.31628404101487462, -24.14912544039298581); (-47.31622097018676953, -24.1493803093183601); (-47.31595066663771121, -24.14939675245737405); (-47.31566138055178783, -24.15073384808867729);
Pedra do Largo / Kiri
(-47.2924530363209854, -24.14478461209350968); (-47.2932893531572347, -24.14267221802784036); (-47.29000309725451245, -24.14202868674514946); (-47.28633828060579702, -24.14217075596413764); (-47.28598435708853742, -24.14354897057919302); (-47.28397645474868938, -24.14392237663643215); (-47.2829694217797396, -24.14690970211772481); (-47.28465808031192097, -24.14685683222170809); (-47.28638670137414124, -24.14736216028950366); (-47.28715162420728291, -24.14644374714924169); (-47.28834409896995794, -24.14691837828588206); (-47.28941227266855662, -24.1473338128167434); (-47.28986290510069068, -24.14663549764748751); (-47.28986290495268463, -24.14663549755391614); (-47.29061766072408801, -24.1459606935608484); (-47.2912865531503428, -24.14462829667488819); (-47.2924530363209854, -24.14478461209350968);
Serra do Cafezal
(-47.15891842175517468, -24.00643254792002423); (-47.15838895569949329, -24.0065604447216927); (-47.15790174998259232, -24.00637739847779528); (-47.15785255140627186, -24.0062532808810225); (-47.15770116342880414, -24.00630235841511251); (-47.15748623445317378, -24.00639075728390281); (-47.15716601636216865, -24.00640501506080327); (-47.15675574325319985, -24.00627172711448054); (-47.1563570152854652, -24.00625374798228506); (-47.15620030877654045, -24.00624739556133491); (-47.15603836310977215, -24.00625794120291445); (-47.1558762506973892, -24.00621839106381472); (-47.15564222787369175, -24.00616020104413906); (-47.1554248164045 12, -24.00613627992506238); (-47.15565165193308417, -24.0067471129254244); (-47.15588591500892335, -24.00691995795098421); (-47.15553452039516458, -24.00790474966242272); (-47.15577779358930854, -24.00797348451372315); (-47.15610142601288857, -24.00804934300121829); (-47.1560300769017644, -24.00850847516820252); (-47.15676597133644776, -24.00856987045656865); (-47.15680834645698383, -24.0089693884094082); (-47.15719846493988854, -24.00897027976787612); (-47.15718337204436494, -24.00957021926208768);

(-47.15732614936366218, -24.00975696715000041);
(-47.15760660314385433, -24.01002529159573129);
(-47.15758043163386759, -24.01075404239872313);
(-47.15819809345804003, -24.01117266946845774);
(-47.15829581979480878, -24.01070779009276279);
(-47.15825365143670922, -24.01042627788637418);
(-47.15861598085431439, -24.0100393592095358);
(-47.15900117680303794, -24.00965732986008305);
(-47.15919054458731807, -24.00965908731475551);
(-47.15968757070816508, -24.0090661573234172);
(-47.15989173734651985, -24.00881960534182014);
(-47.15989035778464711, -24.00847910318100631);
(-47.15958730519133724, -24.00806817601768728);
(-47.15937283079166065, -24.00766895037819282);
(-47.15891842175517468, -24.00643254792002423);

ANEXO III – Zoneamento - Quadro de parâmetros de ocupação do solo

Zona	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO) Máxima	Gabarito de Altura Máximo (m)	Taxa de Permeabilidade (TP) Mínima (%)	Recuos Mínimos (m)	
	Mínimo	Básico	Máximo				Frente	Laterais e Fundo
ZUC	0,5	3	4	0,85	20	10%	0	1,20*
ZUM	0,2	1	2	0,85	10	15%	2**	1,20*
ZCor-U	0,2	3	5	0,85	20	15%	0	1,20*
ZEIS	0,5	1	2	0,85	20	10%	2**	1,20*
ZPA	-	-	-	0,5	10	80%	-	-
ZPR	-	-	-	0,5	10	80%	-	-
ZERF	0,05	0,5	0,5	0,5	10	80%	-	-
ZETI	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEQ	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEAR	-	-	-	-	-	-	-	-
ZCor-R	0,1	0,5	1	0,5	20	10%	2	1,20*

Notas: (*) Apenas um dos recuos é obrigatório. (**) Usos da categoria “Comércio e Serviços” estão dispensados.

ANEXO IV - Zoneamento - Quadro de usos permitidos por zona

Usos \ Zonas		ZUC	ZUM	ZCor-U	ZEIS	ZPA	ZPR	ZERF	ZETI	ZEQ	ZEAR	ZCor-R
Residencial	**RES1**	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	RES1B	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	RES2	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	RESV	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	RESC	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM
Comércio e Serviços	**BAN**	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	CS1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM
	CS2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM
	CS3	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
	ESP	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	GAS	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
	OFC	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
	TL	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM
Indústria	**APIS**	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
	IND1	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
	IND2	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
	IND3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
	AGI	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
	MIN	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
	TIND	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
Rural	**AGPP**	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM
	AMG	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	(1)
	PRES	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM
	RUR1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM
	RUR2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
Público	**CCR**	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	CEM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM
	ETI	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM
	PUB	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM

Notas: (1) Uso permitido desde que observadas as limitações legais das Unidades de Conservação.

Zoneamento	**Usos do solo**	Industrial
ZUC - Zona Urbana Central	Residencial	APIS - Apoio à Indústria e Serviços
ZUM - Zona Urbana Mista	RES1 - Uma unidade por lote	IND1 – Industria de baixa incomodidade
ZCS - Zona Corredor de Comércio e Serviços	RES1B - Uma unidade por gleba	IND2 – Industria de média incomodidade
ZCR - Zona Corredor Rodoviário	RES2H - Duas ou mais unidades	IND3 - Industria de grande porte
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social	RESV - Mais de duas unidades verticais	AGI – Agroindústria: Industria de beneficiamento agropecuário.
ZPA - Zona de Preservação Ambiental	RESC – Chácara	MIN – Indústria extrativa mineral.
ZPR - Zona de Produção Rural	Comercial	TIND - Companhias transportadoras
ZETI - Zona Especial de Terra Indígena	BAN - Agências Bancárias	Rural
ZEQ - Zona Especial Quilombola	CS1 - Comércio e Serviços Locais	AGPP - Pequeno Produtor Rural
ZEAR - Zona Especial de Assentamento Rural	CS2 - Comércio Varejista de Pequeno Porte	AMG - Agropecuário de médio e grande porte
ZERF - Zona Especial de Regularização Fundiária Rural	CS3 - Comércio Pesado	PRES - Rural Restrito à Conservação de Preservação
	ESP - Escritórios e Serviços Profissionais	RUR1 - Rural Extensivo
	GAS - Posto de Gasolina	RUR2 - Rural de Turismo Sustentável
	OFC - Oficina de Reparo Automobilístico e Lava Rápido	Público
	TL - Turismo e Lazer	CCR - Equipamentos Comunitários, Coletivos e Religiosos
		CEM – Cemitérios
		ETI – Estações de Infraestrutura
		PUB - Edifícios da Administração Pública

ANEXO V – Zoneamento - Quadro de parâmetros de parcelamento do solo

Zona	Lote mínimo (m²)	Área Verde (%)	Área Institucional (%)	Frente Mínima do Lote (m)	Largura Mínima da Via (m)
ZUC	125	10%	5%	5	15
ZUM	125	15%	5%	5	12
ZCor-U	125	15%	5%	5	12
ZEIS	125*	10%	5%	5	12
ZPA	3 ha **	-	-	-	-
ZPR	3 ha **	-	-	-	-
ZERF	500	15%	-	10	12
ZETI	-	-	-	-	-
ZEQ	-	-	-	-	-
ZEAR	-	-	-	-	-
ZCor-R	1.000	15%	5%	25	12

Notas:
(-) Não se aplica
(*) 125 para novo empreendimento. Para regularização deve seguir fração ideal segundo projeto de regularização.
(**) Fração mínima do parcelamento (FMP) do INCRA para Miracatu.
Elaboração: Risco AU 2018

ANEXO VI – Cálculo da Contrapartida Financeira pela Outorga Onerosa do Direito de Construir

O Cáluclo da contrapartida financeira pela Outorga Onerosa do Direito de Construir segue a seguinte fórmula:

- **CF = (ACT – (CAb x AL)) x V x Fs**

Onde:

- CF = Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa, expressa em Reais (R$)
- ACT = Área construída total, expressa em m²
- CAb = Coeficiente de Aproveitamento básico (sem unidade)
- AL = Área do Lote, expressa em m²
- V = Valor do m² conforme a Planta Genérica de Valores (PGV), expressa em R$/m²
- Fs = Fator Social (sem unidade)
- (ACT – (CAb x AL)) = Área adicional sobre o CA básico, expressa em m²

O Fator Social, salvo quando indicado diferentemente, é igual a 1 (um).

Para os casos de Habitação de Interesse Social (HIS), fica estipulado Fator Social igual a zero.