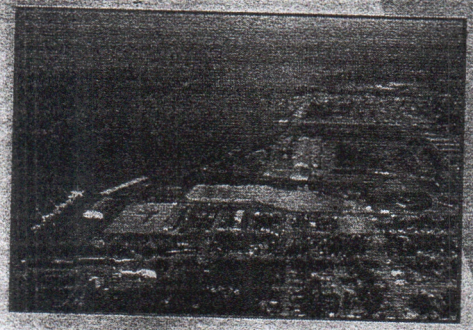

LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2006 - PMS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTAN
Administração do Prefeito José Antonio Nogueira de Sou

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Dineuma de Sousa Reis – Secretária

COORDENAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Clélia Jeane da Silva Reis Gondim – Procuradora Municipal

EQUIPE DE ELABORAÇÃO
Clélia Jeane da Silva Reis Gondim – Procuradora Municipal
Evan Carlos da Costa de Albuquerque – Arquiteto e Urbanista
Gledes Guimarães – Arquiteto e Urbanista
Joaber de Brito Silva – Agente Administrativo
José Alves dos Santos – Topógrafo
Marlene Campos Teixeira dos Santos – Bacharel em Turismo
Miguel da Silva Duarte – Desenhista Técnico
Roberval Carlos Viana Holanda – Assistente Jurídico

COLABORADORES
Alexandre Gomes Galindo
Joana D´arc Tork de Oliveira
Isaías Matos da Silva
Mauricio de Melo Ribeiro
Raimundo Cardoso Maciel
Roberta Andrade de Lacerda
Vitor Hugo Cordeiro da Silva

ÍNDICE DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CONSIDERAÇÕES INICIAIS ... 4

TÍTULO I - DA POLÍTICA URBANA E RURAL ... 4

Capítulo I – Dos princípios fundamentais e dos objetivos da política urbana e rural ... 4
Capítulo II – Dos objetivos e das diretrizes setoriais da política urbana e rural ... 5
Seção I – Do desenvolvimento econômico e social ... 5
Seção II – Da habitação ... 5
Seção III – Do saneamento ambiental integrado ... 6
Seção IV – Da mobilidade urbana e rural ... 6
Seção V – Do patrimônio cultural ... 7
Seção VI – Dos imóveis públicos ... 7

TÍTULO II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL ... 7

Capítulo I – Do macrozoneamento ... 7
Capítulo II – Do zoneamento ... 8
Seção I – Da macrozona urbana ... 8
Subseção I – Da zona mista de baixa densidade – ZMBD ... 8
Subseção II – Da zona mista de média densidade – ZMMD ... 8
Subseção III – Da zona mista de alta densidade – ZMAD ... 8
Subseção IV – Da zona residencial de baixa densidade – ZRBD ... 8
Subseção V – Da zona especial de baixa densidade – ZEBD ... 8
Subseção VI – Da zona especial de interesse social e ambiental – ZEISA ... 8
Subseção VII – Da zona especial de interesse ambiental – ZEIA ... 8
Subseção VIII – Da zona de interesse portuário – ZIP ... 8
Subseção IX – Da zona mista de interesse comercial e industrial – ZMIC ... 8
Subseção X – Da zona de interesse industrial – ZI ... 8
Seção II – Da macrozona rural ... 8
Subseção I – Das zonas especiais de interesse ocupacional – ZEIO ... 8
Subseção II – Do núcleo urbano rural – NUR ... 8

TÍTULO III – DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO ... 9

Capítulo I – Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na macrozona urbana ... 9
Seção I – Do uso do solo na macrozona urbana ... 9
Subseção I – Dos usos geradores de incomodidades ... 9
Subseção II – Dos usos geradores de interferência no tráfego ... 9
Subseção III – Dos usos geradores de impacto à vizinhança e dos empreendimentos de impacto ... 9
Seção II – Da ocupação do solo na macrozona urbana ... 9
Seção III – Do parcelamento do solo na macrozona urbana ... 9
Capítulo II – Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na macrozona rural ... 9

TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA 35

Capítulo I – Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios 37
Capítulo II – Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos 39
Capítulo III – Da outorga onerosa do direito de construir 40
Capítulo IV – Da transferência do direito de construir 41
Capítulo V – Das operações urbanas consorciadas 42
Capítulo VI – Do consórcio imobiliário 44
Capítulo VII – Do direito de preferência 45
Capítulo VIII – Do direito de superfície 47
Capítulo IX – Do estudo de impacto de vizinhança 47

TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE 49

Capítulo I – Dos instrumentos de democratização da gestão 49
Seção I – Da conferência municipal de política urbana 50
Seção II – Das assembléias das RPA's de política urbana 50
Capítulo II – Do conselho municipal de política urbana 51
Capítulo III – Do fundo municipal de desenvolvimento urbano 53
Capítulo IV – Do sistema de informações 53

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 54

ANEXOS 57

I - Mapa 1 – Macrozoneamento urbano e rural 57
II - Mapa 2 – Zoneamento urbano 58
III - Mapa 3 – Zoneamento rural 59
IV - Memorial Descritivo das zonas urbanas 60
V - Mapa 4 – Da zona mista de baixa densidade – ZMBD 74
VI - Mapa 5 – Da zona mista de média densidade – ZMMD 75
VII - Mapa 6 – Da zona mista de alta densidade – ZMAD 76
VIII - Mapa 7 – Da zona residencial de baixa densidade – ZRBD 77
IX - Mapa 8 – Da zona especial de baixa densidade – ZEBD 78
X - Mapa 9 – Da zona especial de interesse social e ambiental – ZEISA 79
XI - Mapa 10 – Da zona especial de interesse ambiental – ZEIA 80
XII - Mapa 11 – Da zona de interesse portuário – ZIP 81
XIII - Mapa 12 - Da zona mista de interesse comercial e industrial – ZMICI 82
XIV - Mapa 13 - Da zona de interesse industrial – ZII 83
XV - Memorial descritivo das zonas rurais 84
XVI - Quadro 1 – Padrões de incomodidades admissíveis 86
XVII - Quadro 2 - Parâmetros urbanísticos para ocupação do solo na macrozona urbana 87
XVIII - Quadro 3 – Índices, recuos e demais restrições para o uso residencial multifamiliar na macrozona urbana 88
XIX - Quadro 4 – Hierarquização viária 89
XX - Mapa 14 – Hierarquização viária 91
XXI – Glossário 92

LEI COMPLEMENTAR N. º 002/2006-PMS

INSTITUI o Plano Diretor Participativo do Município de Santana, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade - e do Título I, Capítulo II, Seção I, da Lei Orgânica do Município de Santana.

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTANA

Faço saber que a Câmara de Vereadores do Município de Santana, **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título I, Capítulo II, Seção I da Lei Orgânica do Município de Santana, **fica aprovado**, nos termos desta lei, o **Plano Diretor Participativo do Município de Santana**.

Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO I
Da política urbana e rural

CAPÍTULO I
Dos princípios fundamentais e dos objetivos gerais da política urbana e rural

Art. 3º. A política urbana e rural deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade;

III - sustentabilidade;

IV - gestão democrática e participativa;

V - desenvolvimento da cidadania.

Art. 4º. As funções sociais da cidade no município de Santana correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e rural e a acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Parágrafo único. As possíveis áreas de proteção e recuperação das ressacas e baixios vêm como função social a manutenção do ecossistema, o aproveitamento turístico, e o controle da ocupação e uso do espaço urbano, assim como os casos específicos da área rural.

Art. 5º. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade e do meio rural, for utilizada para:

I - habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;

II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III - proteção do meio ambiente;

IV - preservação do patrimônio cultural;

V - melhoria dos serviços de utilidade pública.

Art. 6º. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º. A gestão da política urbana e rural se fará de forma democrática, buscando-se a ampliação dos canais de interlocução participativa entre o Poder Público Municipal e os diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento. A gestão da política urbana e rural será precedida de:

I - capacitação técnica contínua;

II - programas de gerenciamento participativo;

III - representatividade institucional e comunitária, esta principalmente de baixa renda e de portadores de necessidades especiais;

IV - respeito às peculiaridades da região.

Art. 8º. O desenvolvimento da cidadania pressupõe a humanização do meio urbano e rural de forma democrática para assegurar ao homem os direitos universais a vida, liberdade, igualdade, segurança e a propriedade.

Art. 9º. São objetivos gerais da política urbana e rural:

I - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

II - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra e aos serviços públicos de qualidade;

III - reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade e no meio rural por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

IV - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

V - prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos e rurais como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e adequando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII - promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de captação de água, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

VIII - promover a proteção e qualidade dos recursos hídricos;

IX - elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

X - garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária, ferroviária, hidroviária e do sistema de transporte público;

XI - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, de ampliação e transformação dos espaços públicos do município, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade e da propriedade, incluindo-se os núcleos urbanos existentes;

XII - consolidar o centro principal e os secundários, incentivando a dinamização das atividades econômicas com utilização e ampliação do uso habitacional;

XIII - elevar a qualidade do ambiente urbano e rural, por meio da proteção e melhoria do ambiente natural e do construído;

XIV - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do meio urbano e rural, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável e turístico;

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

XVI - fortalecer a gestão ambiental do município, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XVII - estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XVIII - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e que se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

XIX - incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;

XX - criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XXI - associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios e o Estado;

XXII – instituir políticas públicas de integração dos setores envolvidos no processo econômico do município.

CAPÍTULO II
Dos objetivos e das diretrizes setoriais da política urbana e rural

Seção I
Do desenvolvimento econômico e social

Art. 10. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população. Atentando para o potencial turístico e portuário como indutores do progresso econômico.

Art. 11. Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento do potencial portuário, industrial e turístico;

II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região, no que for pertinente;

III - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

IV - atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas como parte do processo produtivo;

V - incentivar a manutenção e ampliação das atividades extrativistas de forma sustentável;

VI - fortalecer as atividades comerciais e comunitárias, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral e especialmente a agricultura familiar;

VII - estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no centro urbano, capacitando a mão-de-obra local;

VIII - qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros e eixos comerciais;

IX - aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas que incentivem maior geração de emprego e renda, principalmente à população mais carente;

X - fortalecer o segmento do turismo ecológico, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente a Bacia Hidrográfica do Igarapé da Fortaleza e a Ilha de Santana;

XI - incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;

XII - estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

XIII - desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica e consultoria;

XIV - criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas com formação de banco de dados;

XV - incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional de forma integrada;

XVI – fortalecer o processo educacional da rede pública e privada como consecução do desenvolvimento econômico e social do município.

Seção II
Da habitação

Art. 12. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

I - garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda, trabalhando-se especialmente um reordenamento habitacional das ocupações nas áreas de ressacas e baixos;

II - estimular a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP pela iniciativa privada;

III - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental, visando moradia digna associada à promoção e inclusão no mercado de trabalho de forma sustentável.

Art. 13. Para a consecução da política de habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive de áreas centrais degradadas e dos núcleos urbanos localizados na área rural;

II - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

III - garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais com acompanhamento técnico da Prefeitura Municipal de Santana.

IV - promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

V - desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, o leasing, a auto-gestão e o consórcio, e incrementem o comércio de imóveis usados;

VI - viabilizar a reabilitação e o repovoamento das áreas centrais degradadas, utilizando-se instrumentos que estimulem a permanência da população e atraiam novos moradores dos diferentes segmentos de renda otimizando-se a densificação com a infra-estrutura existente;

VII - impedir novas ocupações irregulares nas possíveis áreas de proteção e recuperação das ressacas e baixos através de planos e programas de gestão;

VIII - inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não, quando inadequado ao zoneamento proposto nesta lei;

IX - implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;

X - garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;

XI - recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e de regularização fundiária;

XII - estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

XIII - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas;

XIV – instituir programas habitacionais específicos para os núcleos urbanos localizados na área rural.

Art. 14. Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo no mínimo:

I - diagnóstico das condições de moradia no Município;

II - identificação das demandas por região e natureza das mesmas;

III – objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta lei;

IV - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;

V - articulação com planos e programas da região e o nacional;

VI - revisão da legislação habitacional do Município, com utilização os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social com as normas construtivas de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular;

VII - as possibilidades de financiamento e os planos de gestão.

Art. 15. Para os fins desta Lei, de forma a respeitar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se:

I - Habitação de Interesse Social - HIS aquela destinada à população com renda familiar mensal bruta até 6 (seis) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com ele mantendo convênios com no máximo, 01 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais;

II - Habitação de Mercado Popular - HMP aquela destinada à população com renda familiar mensal bruta até 10 (dez) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com ele mantendo convênios, com no máximo, 01 (um) banheiro e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional.

Parágrafo único. Os parâmetros para caracterizar as HIS e HMP poderão ser revistos pelo Plano Municipal de Habitação - PMH.

Seção III
Do saneamento ambiental integrado

Art. 16. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 17. A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I - garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;

II - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;

III - investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;

IV - complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos, assim como a redução do processo de assoreamento da rede hídrica natural e da construída;

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

VI - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

VII - assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aqüíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;

VIII - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

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

X - garantir a preservação e conservação das áreas de ressacas e baixios, quando possível, para as futuras gerações;

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

XII - promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XIII - implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XIV - considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território e a promoção turística;

XV - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XVI - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes, de Lazer e de Arborização Pública;

XVII - implementar política integrada com a Companhia de Água e Esgoto do Estado do Amapá – CAESA.

Art. 18. Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deve ser elaborado Plano de Gestão e Saneamento Ambiental, como instrumento da gestão do saneamento ambiental.

Art. 19. O Plano de Gestão e Saneamento Ambiental deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II - metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III - definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação;

IV - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V - regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

VI - programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

VII - regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:

a) a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

b) os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;

c) o tratamento paisagístico a ser conferido às unidades do sistema, de forma a garantir multifuncionalidade às mesmas e atender às demandas por gênero, idade e condição física;

d) os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação com prioridade para a vegetação amazônica;

VIII - plano estratégico para ações integradas com os governos Estadual e Federal, quando necessário.

Seção IV
Da mobilidade urbana e rural

Art. 20. São objetivos do Sistema da Mobilidade Urbana e Rural:

I – priorizar a acessibilidade cidadã - pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida - sobre o transporte motorizado;

II - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

III - reduzir a necessidade de deslocamento;

IV - garantir a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;

V - considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana e rural, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;

VI - implementar avanço tecnológico-ambiental nos componentes do sistema;

VII - articular o Sistema de Mobilidade Urbana e Rural com o da capital e o estadual, existente e planejado.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana e Rural a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade – trânsito; transporte, inclusive o fluvial, ferroviário e aéreo; sistema viário; educação de trânsito e integração regional - de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade, e considerando a melhor relação custo-benefício social.

Art. 21. Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior, e de acordo com o disposto no § 2º do artigo 41 do Estatuto da Cidade, deverá ser elaborado o Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Parágrafo único. Acrescenta-se ao Plano Diretor de Mobilidade Urbana a Mobilidade Rural.

Art. 22. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Rural tratará o Sistema de Mobilidade Urbana e Rural com base nas seguintes diretrizes:

I - Transporte:

a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;

b) qualificar a ambiência urbana e rural dos corredores de transporte coletivo;

c) qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;

d) implantar sistema cicloviário integrado ao sistema de rodovias;

e) reordenar o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas;

f) integrar as diversas modalidades de transporte coletivo.

II - Sistema Viário:

a) readequar o sistema viário considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade.

III - Trânsito:

a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;

b) minimizar o impacto do tráfego de cargas pesadas, especialmente na área central da cidade, assim como nas áreas portuárias.

IV - Educação de Trânsito:

a) definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos.

V - Integração Regional:

a) equacionar a integração do sistema de mobilidade urbana e rural aos eixos regionais de transporte, considerando que o município apresenta-se inteiramente integrado aos eixos centrais da trama rodoviária amapaense, (BR-156) e (BR-210) e levando-se em conta que o Porto de Santana representa a principal interligação com os demais estados e países.

Art. 23. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Rural deverá conter:

I - matriz de origem e destino de mobilidade.

II - caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificados por intermédio da pesquisa de origem e destino;

a) principais regiões de origem e destino;

b) modos de circulação;

c) motivos das viagens;

d) horários e volumetrias das viagens;

III - identificação dos principais trechos de deseconomias de mobilidade;

a) acidentes de trânsito;

b) congestionamentos;

c) poluição sonora, atmosférica e visual;

d) principais pontos de carga e descarga de produtos e mercadorias.

IV - a rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas manifestas dos transportes: coletivo, de carga e individual, caracterizando os principais trechos de deseconomias ou impactos negativos;

V - simulação de cenários para caracterização dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macro empreendimentos públicos ou privados e dos geradores ou atratores de viagens;

VI - elaboração da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, de transportes e trânsito para dois cenários básicos:

a) situação atual otimizada - minimização das deseconomias;

b) situação futura ideal - sustentabilidade social, econômica e ambiental.

Seção V
Do patrimônio cultural

Art. 24. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo sua expressão material e imaterial.

§ 1º. Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º. Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 25. São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

I - tornar reconhecido pelos cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;

II - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

III - desenvolver o potencial turístico da Ilha de Santana, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;

IV - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 26. Para se alcançar os objetivos de promoção da Política Municipal de Patrimônio Cultural, a que se refere o artigo 25, deverá ser elaborado o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Santana, que conterá:

I - as diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;

II - o inventário de bens culturais materiais e imateriais;

III - a definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;

IV - as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:

a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;

b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação;

c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;

V - as estratégias para inclusão do componente patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e para criação de programas municipais de educação voltados à preservação do patrimônio cultural da cidade.

Parágrafo único. O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Santana será instituído por lei em consonância com Legislação Federal e Estadual vigentes.

Seção VI
Dos imóveis públicos

Art. 27. A gestão e uso dos imóveis públicos se darão mediante as seguintes diretrizes:

I - garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

II - implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, bem como separatas para imóveis aptos a:

a) viabilizar programas habitacionais de interesse social;

b) implantar equipamentos públicos e comunitários;

c) implantar infra-estrutura e serviços urbanos;

III - estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

IV - estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Art. 28. Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior, poderá o Poder Executivo, dentre outras medidas:

I - alienar, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, em especial aqueles com:

a) dimensões reduzidas;

b) topografia inadequada, com declividades acentuadas;

c) condições de solo inadequadas à edificação;

d) formato inadequado;

II - inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Sistema de Informações Municipais;

III - viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação.

TÍTULO II
Do ordenamento territorial

Art. 29. Consoante os objetivos gerais da política urbana e rural, expressos no artigo 9º, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

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

II - integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e as possíveis áreas de proteção e recuperação de ecossistemas de relevante interesse ambiental;

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

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos e rurais no que for pertinente;

b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

c) uso ou aproveitamento excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

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

e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais da sede, assim como as dos núcleos urbanos rurais;

f) uso inadequado dos espaços públicos;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) adequação de usos que possam promover o controle à conurbação;

i) adoção de políticas com vistas à integralização dos problemas oriundos dos Municípios de Santana e Macapá.

CAPÍTULO I
Do macrozoneamento

Art. 30. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características do ambiente natural e construído, capaz de promover o concreto desenvolvimento [illegible] Econômicas, aproveitando as potencialidades Geográficas da Região.

Art. 31. O território do Município fica dividido em duas Macrozonas complementares, delimitadas no Mapa [illegible]:

I - Macrozona Urbana - [illegible] do território, delimitada pelo atual perímetro urbano, [illegible] – PMS;

II - Macrozona Rural - [illegible] áreas do território municipal, exceto a área [illegible] no inciso anterior.

Art. 32. [illegible]:

I - [illegible] especialmente nas áreas centrais [illegible];

II - [illegible] subutilizados e não utilizados;

III - [illegible] macrozona, desde que [illegible];

IV - [illegible] de suas funções [illegible] frente para o Rio [illegible].

V - controlar a ocupação das áreas situadas abaixo da cota de 5 (cinco) metros, de forma a assegurar a qualidade ambiental adequada à cidade;

VI - controlar e organizar as atividades portuárias, para assegurar a mobilidade portuária, adequando o fluxo de entrada e saída de pessoas e mercadorias.

Art. 33. A Macrozona Rural tem como objetivos:

I - priorizar a formação e o fortalecimento de núcleos de produção agrícola em áreas propícias, visando à formação e consolidação de pequenas comunidades rurais no território municipal;

II - recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;

III - contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável;

IV - incentivar e adequar políticas que propiciem o turismo rural e ecológico, no fortalecimento da economia local.

CAPÍTULO II
Do zoneamento

Art. 34. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 35. A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

Art. 36. A Macrozona Urbana se subdivide em:

I - Zona Mista de Baixa Densidade (ZMBD);

II - Zona Mista de Média Densidade (ZMMD);

III - Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD);

IV - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZRBD);

V - Zona Especial de Baixa Densidade (ZEBD);

VI - Zona Especial de Interesse Social e Ambiental (ZEISA);

VII - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)

VIII - Zona de Interesse Portuário (ZIP);

IX - Zona Mista de Interesse Comercial e Industrial (ZMICI);

X - Zona de Interesse Industrial (ZII);

Art. 37. A Macrozona Rural apresenta condições similares quanto aos aspectos geológicos e geográficos da região e, na sua maioria tem o seu acesso através de estradas vicinais e hidrovias que em parte contribuem para a comunicação dessas comunidades.

Art. 38. A Macrozona Rural tem como parâmetro a subdivisão os perímetros que delimitam os atuais Distritos do Município, consoante a Lei 453/99 – PMS, assumindo as denominações de Zonas Especiais de Interesse Ocupacional:

I – Zona Especial de Interesse Ocupacional do Distrito de Anauerapucu – **(ZEIO 01)**;

II - Zona Especial de Interesse Ocupacional do Distrito de Igarapé do Lago – **(ZEIO 02)**;

III - Zona Especial de Interesse Ocupacional do Distrito de Ilha de Santana – **(ZEIO 03)**;

IV - Zona Especial de Interesse Ocupacional do Distrito de Piaçaca – **(ZEIO 04)**;

V - Zona Especial de Interesse Ocupacional do Distrito de Pirativa – **(ZEIO 05)**;

Parágrafo único. As sedes distritais denominadas de Núcleo Urbano Rural (NUR) permanecerão com as mesmas definições, descritas no Anexo XV, excetuando-se os Distritos de Igarapé da Fortaleza e Elesbão que retornam a condição de bairros a partir desta Lei.

Art. 39. Os perímetros das Zonas constantes da Macrozona Urbana e da Macrozona Rural estão delimitados nos Mapas 1, Anexo I, descritos no Título II.

Seção I
Da macrozona urbana

Art. 40. A Macrozona Urbana caracteriza-se pela diversidade de usos e atividades, principalmente nas áreas da cidade com infra-estrutura consolidada.

Art. 41. São objetivos do Zoneamento Urbano:

I - ordenar o adensamento construtivo e populacional;

II - evitar a saturação do sistema viário;

III - permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;

IV - ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer;

V - estruturar a cidade para o desempenho de suas funções vocacionais de entreposto comercial e de principal distrito industrial do Estado;

VI - planejamento da área portuária, com a elaboração de um plano que permita a instalação de um complexo portuário capaz de atender as futuras necessidades de importação e exportação do Estado, de forma articulada e principalmente ordenar a abertura da cidade para o Rio Amazonas;

VII - articular junto a Governo do Estado ações que possam reestruturar o Distrito Industrial e redefinir o uso a que se propõem, por haver usos distintos do que rege a sua criação;

VIII - estimular a função social da propriedade para atender em especial as populações carentes.

Subseção I
Da zona mista de baixa densidade

Art. 42. A Zona Mista de Baixa Densidade (**ZMBD**) - caracteriza-se pela predominância de uso Misto de Baixa Densidade, situada próxima da cota de 5 (cinco) metros e na maioria são tidas como áreas de ressacas ou inundáveis, dispondo de condições de solo e drenagem pouco apropriadas ao adensamento, uso e ocupação.

Art. 43. São objetivos da Zona Mista de Baixa Densidade:

I - condicionar parâmetros que sirvam de modelo e estabilize os impactos ambientais na área;

II - controlar a ocupação da área com a adoção de critérios e medidas rigorosas ao uso inadequado;

III - estabelecer critérios que impossibilite a invasão das áreas desocupadas, através de parcerias com órgãos Estaduais;

IV - estabelecer medidas que possam reduzir o adensamento da mesma, com o intuito de reduzir os custos de implantação da infra-estrutura, dos problemas sociais e conseqüentemente a melhoria nas condições sanitárias.

Subseção II
Da zona mista de média densidade

Art. 44. A Zona Mista de Média Densidade (**ZMMD**) – caracteriza-se pela predominância de uso Misto de Média Densidade, dispondo de ótima topografia e de uma boa infra-estrutura capaz de atender o uso e atividades residenciais e não-residenciais.

Art. 45. São objetivos da Zona Mista de Média densidade:

I – controlar e ordenar o adensamento construtivo e populacional de acordo com a morfologia e as características de infra-estrutura existentes;

II - implementar um adensamento criterioso que possa no futuro favorecer um ordenamento urbanístico adequado à realidade vocacional da área urbana em que se insere.

Subseção III
Da zona mista de alta densidade

Art. 46. A Zona Mista de Alta Densidade (**ZMAD**) - caracteriza-se por atividades residenciais e não-residenciais de pequeno, médio e grande porte e correlatas, apresentando uma adequada infra-estrutura favorecida pelas vantagens locacionais e uma topografia adequada a usos diversos.

Art. 47. São objetivos da Zona Mista de Alta Densidade:

I - propor adensamento por verticalização que não dificulte as condições de conforto ambiental;

II - potencializar a atividade comercial e de serviços;

III - explorar melhor a infra-estrutura instalada.

Subseção IV
Da zona residencial de baixa densidade

Art. 48. A Zona Residencial de Baixa Densidade (ZRBD) - caracteriza-se por ser de uso predominantemente Residencial, foi assim definida por se tratar de um complexo habitacional denominado Vila Amazonas, composta de uma boa infra-estrutura.

Art. 49. São objetivos da Zona Residencial de Baixa Densidade:

I - manter as características arquitetônicas existentes;

II - potencializar meios para o tombamento de edificações com valor arquitetônico histórico;

III - evitar o uso inadequado de atividades que possam desvirtuar o complexo arquitetônico existente.

Subseção V
Da zona especial de baixa densidade

Art. 50. A Zona Especial de Baixa Densidade (**ZEBD**) - caracteriza-se pela predominância de uso especial de Baixa Densidade, situada abaixo da cota de 5 (cinco) metros e constituem-se na maioria como áreas de ressacas ou inundáveis, dispondo de condições de solo e drenagem pouco apropriadas ao adensamento e ocupação.

Art. 51. São objetivos da Zona Especial de Baixa Densidade:

I - condicionar parâmetros que sirvam de modelo e estabilize os impactos ambientais na área;

II - controlar a ocupação da área com a adoção de critérios e medidas rigorosas ao uso inadequado;

PDP - 2006

III - estabelecer critérios que impossibilitem a invasão das áreas desocupadas e inadequadas a usos, através de parcerias com órgãos Estaduais.

Subseção VI
Da zona especial de interesse social e ambiental

Art. 52. A Zona Especial de Interesse Social e Ambiental (**ZEISA**) - porção de terra com enorme potencial à ocupação e que se encontra inserida na ampliação do perímetro urbano, instituído pela Lei 453/99 – PMS, apresentando concomitantemente vocação ambiental.

Art. 53. São objetivos da Zona Especial de Interesse Social e Ambiental:

I - propiciar o remanejamento estratégico de habitação provenientes de áreas de riscos;

II - propiciar o parcelamento do solo urbano em áreas que não cumpram a função social e de interesse a qual se destinam;

III - incentivar mecanismo de controle ambiental dos recursos naturais existentes.

Subseção VII
Da zona especial de interesse ambiental

Art. 54. A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) – caracteriza-se como área de grande valor ambiental e paisagístico.

Art. 55. São objetivos da Zona Especial de Interesse Ambiental:

I - propiciar e manter parte das características ambientais da flora e fauna da região;

II - oferecer a comunidade acadêmica fontes de pesquisa e meios para a construção do conhecimento;

III - incentivar mecanismos de controle ambiental na área proposta.

Subseção VIII
Da zona de atividades poluentes

Art. 56. A Zona de Atividades Poluentes (ZAP) – caracteriza-se pelo uso e ocupação destinados as atividades geradoras e impactantes, localizando-se as margens das rodovias do município.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá encaminhar no prazo estabelecido, projeto de lei para criação de novas zonas de atividades poluentes (ZAP) com localização na macrozona rural, observando as diretrizes da legislação vigente.

Art. 57. São objetivos da Zona de Interesse Portuário:

I - ampliar, ordenar e potencializar as atividades portuárias, comerciais e de serviços;

II - propiciar a redução de usos inadequados à área;

III - permitir o monitoramento e o controle ambiental;

IV - otimizar a integração regional e internacional;

V – promover o desenvolvimento econômico, social, ambiental e urbano.

Subseção IX
Da zona mista de interesse comercial e industrial

Art. 58. A Zona Mista de Interesse Comercial e Industrial (**ZMIC**) caracteriza-se por atividades comerciais e industriais, com potencial de impacto ambiental significativo, e situa-se ao longo da Rodovia Duque de Caxias, lado direito no sentido Santana/Macapá.

Art. 59. São objetivos da Zona Mista Interesse Comercial e Industrial:

I - manter e ampliar o pólo industrial e comercial;

II - potencializar a atividade industrial e comercial já instalada;

III - permitir o monitoramento e o controle ambiental.

Subseção X
Da zona de interesse industrial

Art. 60. A Zona Industrial (**ZII**) - caracteriza-se por atividades industriais de médio e grande porte e correlatas, com potencial de impacto ambiental significativo, e situa-se ao longo do prolongamento da Rodovia Duque de Caxias, lado esquerdo no sentido Santana/Macapá.

Art. 61. São objetivos da Zona de Interesse Industrial:

I - reter e manter as atividades das indústrias industriais já existentes;

II - potencializar a atividade industrial;

III - permitir o monitoramento e o controle ambiental;

IV – propor o redimensionamento das atividades industriais por meio de um plano estratégico.

Seção II
Da macrozona rural

Art. 62. O Macrozoneamento Rural caracteriza-se pela predominância de atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas e similares, podendo explorar-se os recursos naturais no que concerne a atividades de turismo ecológico, reorganizando o espaço rural para a obtenção de um zoneamento compatível ao setor primário.

Art. 63. São objetivos do Zoneamento Rural:

I - [illegible] desenvolver a área rural e o fortalecimento da atividade em áreas propícias, evitando as de infra-estrutura e turismo;

II - [illegible] potencialidades locais e [illegible] de forma sustentável;

III - [illegible] comercialização do turismo, com destaque para o ecológico e rural;

IV - [illegible] atividades e usos nos núcleos urbanos existentes, qualificando os espaços ocupados;

V - integrar o meio rural como potencializador do desenvolvimento sócio-econômico do município;

VI - potencializar as atividades portuárias.

Subseção I
Das zonas especiais de interesse ocupacional

Art. 64. As Zonas Especiais de Interesse Ocupacional (**ZEIO**) – caracteriza-se por atividades agrícolas e pecuárias com pouca incidência de impacto ambiental, normalmente com rarefeitas ocupações e com potencial inestimável ao turismo ecológico e rural.

Art. 65. As Zonas que tratam o artigo anterior têm seus limites e confrontações estabelecidas na Lei 453/99 – PMS.

Art. 66. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Ocupacional:

I - definir parâmetros que possam minimizar os impactos em áreas não propícias às atividades agrícolas e pecuárias;

II – priorizar a formação e o fortalecimento de núcleos de produção agrícola e pecuária em áreas propícias;

III - introduzir e promover técnicas que favoreçam o aproveitamento da matéria disponibilizada no processo produtivo;

IV - implantar equipamentos de armazenagem, beneficiamento e controle sanitário da produção;

V - aproveitar o recurso hidrográfico e ecológico disponível;

VI - promover a inserção da comunidade local no processo sócio econômico das atividades turísticas e ecológicas a serem implantadas;

VII – potencializar as atividades portuárias do município;

VIII - incentivar e resgatar atividades artesanais e culturais, agregando-se valores para a geração de emprego e renda;

IX - manter a comunidade no seu habitat natural, combatendo-se o êxodo rural através de planos e programas específicos;

X - planejar o uso e ocupação dessas áreas, bem como a melhoria de transporte e acesso de forma a evitar deseconomia na mobilidade;

XI - promover as pesquisas científicas da biodiversidade e do potencial produtivo.

Subseção II
Do núcleo urbano rural

Art. 67. O Núcleo Urbano Rural (**NUR**) - caracterizar-se-á pela predominância de uso e atividades urbanas em pequenos núcleos urbanos na área rural, e o seu ordenamento se formalizou de forma espontânea, exceto a Ilha de Santana e, normalmente apresentam carência de equipamentos públicos.

Art. 68. São objetivos do Núcleo Urbano Rural:

I - agrupar o homem do campo em uma localidade com o intuito de promover uma melhor utilização das atividades comerciais e comunidade;

II - evitar a dispersão dos equipamentos urbanos e promover a sua concentração, otimizando-se o uso comunitário;

III – apoio às atividades rurais e naturais;

IV - valorizar e preservar [illegible] cultural da localidade;

V - promover [illegible] no que se refere às ações destinadas à saúde e educação;

VI - [illegible] do meio rural;

VII - [illegible] ecológico disponível de forma sustentável;

VIII - [illegible] da comunidade local no processo sócio econômico das atividades turísticas e ecológicas a serem implantadas;

IX - [illegible] para um novo processo de desenvolvimento, [illegible] de forma sustentável;

X - [illegible] atividades artesanais e culturais como forma de geração de [illegible];

XI - manter a comunidade no seu habitat de costume, combatendo-se o êxodo rural através de [illegible] específicos;

TÍTULO III
Dos parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo

CAPÍTULO I
Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na macrozona urbana

Seção I
Do uso do solo na macrozona urbana

Art. 69. O uso do solo fica classificado em:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação ou no mesmo lote.

Art. 70. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam as condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função:

I - das características da zona em que vier a se instalar;

II - dos objetivos do planejamento.

Parágrafo único. Na Zona de Interesse Industrial não se admitirá o uso residencial.

Art. 71. Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incomodidades;

II - interferência no tráfego;

III - impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Subseção I
Dos usos geradores de incomodidades

Art. 72. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados, por fator de incomodidade, nos níveis constantes do Quadro 1, Anexo XVI, que estabelece os padrões admissíveis de incomodidade.

Art. 73. Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta Lei, definem-se obedecendo ao Quadro 1, Anexo XVI na seguinte conformidade:

I - poluição sonora - geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II - poluição atmosférica - lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III - poluição hídrica - lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

IV - geração de resíduos sólidos - produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração - impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 74. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade, referidos no Artigo 72 e constantes do Quadro 1, Anexo XVI, conforme abaixo:

I - não-incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não-residencial que não interfiram negativamente no meio ambiente;

II - incômodos nível I – categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial;

III - incômodos nível II – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, conforme o disposto no artigo 76;

IV - incômodos nível III – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida no artigo 77;

V - incômodos nível IV – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. Lei ordinária, amparada na legislação estadual e federal pertinentes poderá instituir novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade definidos pelo Quadro 1, Anexo XVI, desta Lei.

Art. 75. Os usos e as atividades não-incômodos e os incômodos nível I poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana, salvo restrições desta lei.

Art. 76. Os usos e atividades incômodos nível II deverão se localizar:

I - nos Eixos Viários;

II - nas Vias Arteriais Primárias e Secundárias;

III - nas Vias Coletoras Primárias;

IV - nas Zonas Especiais de Interesse Portuário;

V - na Zona Mista de Interesse Comercial e Industrial;

VI - na Zona de Interesse Industrial.

Parágrafo único. As vias citadas nos incisos I, II e III fazem parte da Hierarquização Viária Municipal, definida no Mapa 14, Anexo XX e constantes do Quadro 4, Anexo XIX.

Art. 77. Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar na Zona de Interesse Industrial e na Zona Mista de Interesse Comercial e Industrial, e, excepcionalmente, nas Zonas de Interesse Portuário, desde que as atividades sejam extremamente necessárias e que obedeçam à legislação ambiental e correlata, assim como a compatibilidade de usos com as outras Zonas próximas.

Art. 78. Os usos e atividades incômodos nível IV somente poderão se localizar na Zona de Interesse Industrial, onde se admitirá apenas o uso industrial e correlato.

Art. 79. Em edificações multifamiliares, será admitido o uso não-residencial não-incômodo, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

Art. 80. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Subseção II
Dos usos geradores de interferência no tráfego

Art. 81. Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

I - geradoras de carga e descarga;

II - geradoras de embarque e desembarque;

III - geradoras de tráfego de pedestres;

IV - caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 82. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para estacionamento, carga, Usos Geradores de Interferência no Tráfego e as exigências de análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art. 83. A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Subseção III
Dos usos geradores de impacto à vizinhança e dos empreendimentos de impacto

Art. 84. Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 85. São considerados Empreendimentos de Impacto:

I - as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;

II - os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Parágrafo único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 86. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I - shopping-centers;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento;

V - terminais de transporte;

VI - transportadoras;

VII - garagens de veículos de transporte de passageiros;

VIII - cemitérios;

IX - presídios;

X - postos de serviço com venda de combustível.

XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;

XIII - supermercados e hipermercados;

XIV - casas de "show";

XV - estações de radiocomunicação;

XVI – indústrias e correlatos.

Art. 87. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no Capítulo IX do Título IV.

Seção II
Da ocupação do solo na macrozona urbana

Art. 88. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade do solo;

IV - recuo;

V - gabarito.

Art. 89. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos no Quadro 2, Anexo XVII, à exceção do disposto nos artigos subsequentes desta seção.

Art. 90. O uso residencial multifamiliar seguirá os índices, recuos e demais exigências constantes do Quadro 3, anexo XVIII.

Art. 91. O uso não-residencial enquadrado como não-incômodo ou incômodo nível I poderá se valer do coeficiente de aproveitamento básico do uso residencial multifamiliar da Zona.

Art. 92. Nas Zonas Viárias, nas Vias Arteriais Primárias e Secundárias e nas Vias Coletoras Primárias, para os usos não-residencial e misto será admitida taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) nos dois primeiros pavimentos e de 50% (cinquenta por cento) nos pavimentos superiores.

§ 1º. A critério do Conselho Municipal de Política Urbana poderá ser dispensado recuo de frente.

§ 2º. Em caso de uso misto, o uso não-residencial deverá ser não-incômodo e se limitará aos dois primeiros pavimentos da edificação.

§ 3º. O Coeficiente de Aproveitamento será o fixado para a Zona.

Art. 93. Nos Eixos Viários, para os empreendimentos de HMP, será permitido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis inteiros), podendo ser dispensado o recuo de frente, a critério do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 94. Deverá ser elaborada Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana, detalhando e complementando os parâmetros definidos nesta lei, assim como definindo os percentuais entre o uso residencial e não-residencial numa mesma edificação, para ser caracterizado como uso misto.

Seção III
Do parcelamento do solo na macrozona urbana

Art. 95. O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em Lei Municipal específica.

Art. 96. Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO II
Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na macrozona rural

Art. 97. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Macrozona Rural obedecerão à legislação Estadual, Federal e ao que for pertinente a legislação Municipal.

Art. 98. Todo planejamento para a Macrozona Rural deverá respeitar os Princípios, Objetivos e Diretrizes desta lei.

Art. 99. A Macrozona Rural tem como critério fundamental para definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais.

Art. 100. No que não for conflitante com a legislação Estadual e Federal, o uso do solo fica classificado em:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades:

I - industrial;

II - comercial;

III - de prestação de serviços;

IV - institucional;

V - de turismo sustentável;

VI - de agricultura e pecuária;

VII - de aquicultura;

VIII - manejo de espécies nativas;

IX - comercial e prestação de serviços de atendimento às necessidades diárias da população residente;

X - equipamentos comunitários básicos;

XI - cultural.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 101. Na Macrozona Rural serão admitidos o uso residencial e qualquer atividade de uso não-residencial, desde que se enquadrem nos níveis de incomodidade Não-Incômodo e Incômodo Nível I, conforme definido para a Macrozona Urbana, constante do Quadro 1, Anexo XVI.

Art. 102. A instalação de qualquer uso ou atividade na Macrozona Rural fica sujeita ao que a lei exigir, ao licenciamento ambiental municipal e estadual, devendo atender à legislação ambiental vigente.

Art. 103. O parcelamento do solo na Macrozona Rural deve obedecer à legislação vigente, acrescidas das restrições desta Lei, no que não for conflitante.

TÍTULO IV
Dos instrumentos da política urbana

Art. 104. Para a implementação, acompanhamento, controle e gestão participativa do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana municipal:

I - leis e planos de planejamento;

II - [illegible];

III - [illegible];

IV - [illegible];

V - [illegible];

a) lei de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

b) planos de desenvolvimento econômico e social;

c) planos, programas e projetos setoriais;

d) programas e projetos especiais de urbanização, de interesse social;

e) [illegible];

f) [illegible];

g) [illegible];

h) [illegible];

i) [illegible];

j) [illegible];

k) [illegible];

l) [illegible];

m) [illegible];

n) [illegible];

o) [illegible];

p) [illegible];

q) [illegible];

r) [illegible];

s) [illegible];

t) [illegible];

u) [illegible];

v) [illegible];

w) [illegible];

x) [illegible];

y) [illegible];

z) [illegible];

aa) [illegible];

bb) [illegible];

cc) [illegible];

dd) [illegible];

ee) [illegible];

ff) [illegible];

gg) [illegible];

hh) [illegible];

ii) [illegible];

jj) [illegible];

kk) [illegible];

ll) [illegible];

mm) [illegible];

nn) [illegible];

oo) [illegible];

pp) [illegible];

qq) [illegible];

rr) [illegible];

ss) [illegible];

tt) [illegible];

uu) [illegible];

vv) [illegible];

ww) [illegible];

xx) [illegible];

yy) [illegible];

zz) [illegible];

aaa) [illegible];

bbb) [illegible];

ccc) [illegible];

ddd) [illegible];

eee) [illegible];

fff) [illegible];

ggg) [illegible];

hhh) [illegible];

iii) [illegible];

jjj) [illegible];

kkk) [illegible];

lll) [illegible];

mmm) [illegible];

nnn) [illegible];

ooo) [illegible];

ppp) [illegible];

qqq) [illegible];

rrr) [illegible];

sss) [illegible];

ttt) [illegible];

uuu) [illegible];

vvv) [illegible];

www) [illegible];

xxx) [illegible];

yyy) [illegible];

zzz) [illegible];

aaaa) [illegible];

bbbb) [illegible];

cccc) [illegible];

dddd) [illegible];

eeee) [illegible];

ffff) [illegible];

gggg) [illegible];

hhhh) [illegible];

iiii) [illegible];

jjjj) [illegible];

kkkk) [illegible];

llll) [illegible];

mmmm) [illegible];

nnnn) [illegible];

oooo) [illegible];

pppp) [illegible];

qqqq) [illegible];

rrrr) [illegible];

ssss) [illegible];

tttt) [illegible];

uuuu) [illegible];

vvvv) [illegible];

wwww) [illegible];

xxxx) [illegible];

yyyy) [illegible];

zzzz) [illegible];

aaaaa) [illegible];

bbbbb) [illegible];

ccccc) [illegible];

ddddd) [illegible];

eeeee) [illegible];

fffff) [illegible];

ggggg) [illegible];

hhhhh) [illegible];

iiiii) [illegible];

jjjjj) [illegible];

kkkkk) [illegible];

lllll) [illegible];

mmmmm) [illegible];

nnnnn) [illegible];

ooooo) [illegible];

ppppp) [illegible];

qqqqq) [illegible];

rrrrr) [illegible];

sssss) [illegible];

ttttt) [illegible];

uuuuu) [illegible];

vvvvv) [illegible];

wwwww) [illegible];

xxxxx) [illegible];

yyyyy) [illegible];

zzzzz) [illegible];

d) incentivos e benefícios fiscais;

V - instrumentos jurídico-administrativos:

a) servidão administrativa e limitações administrativas;

b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) dação de imóveis em pagamento da dívida;

h) orçamento participativo do Município de Santana.

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana participativa:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) gestão orçamentária participativa;

d) audiências e consultas públicas;

e) fóruns, conferências e seminários municipais;

f) referendo popular e plebiscito;

g) iniciativa popular de projetos de lei.

CAPÍTULO I
Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 105. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), localizados nas ZEISA I e II, excetuando-se a ZII.

§ 3º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

I – utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais;

VI – utilizados como estacionamento, com área inferior a 1.000m² (mil metros quadrados).

§ 4º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida e os que estejam *sub judice*.

Art. 106. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - por servidor do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. As edificações enquadradas no § 4º do artigo 105 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º. Os lotes que atendam as condições estabelecidas no § 2º do artigo 105 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II
Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamentos em títulos

Art. 107. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 105 e 106, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. Lei específica baseada no §1º do artigo 7º do Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 105 desta lei.

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

Art. 108. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do §1º, do artigo 106;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

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

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

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 105 desta Lei.

CAPÍTULO III
Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 109. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 110. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, de acordo com Lei Específica.

Art. 111. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

BE =At x Vm x Cp x Ip

Onde:

BE – Benefício Financeiro.
At – Área do Terreno.
Vm – Valor Venal do metro quadrado do terreno.
Cp – Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido.
Ip – Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 112. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de HIS e HMP.

Art. 113. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV
Da transferência do direito de construir

Art. 114. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - de interesse do patrimônio;

II - de imóvel lindeiro ou defrontante a parque ou praça;

III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS.

§ 1º Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos nesta artigo.

§ 4º Fica vedada a transferência de potencial construtivo do Distrito Industrial.

Art. 115. O potencial construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

Acr = VTc – Cac x Car – VTr x Act

Onde:

Acr = Área construída a ser recebida;
VTc = Valor venal do metro quadrado do terreno cedente;
Cac = Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente;
Car = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor;
VTr = Valor venal do metro quadrado do terreno receptor;
Act = Área total do terreno cedente.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art. 116. Os imóveis tombados e aqueles definidos como de interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 117. Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transfendo.

Art. 118. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V
Das operações urbanas consorciadas

Art. 119. Operações Urbanas Consorciadas é o conjunto de intervenções e 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, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 120. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subtilizadas;

III - implantação de programas de HIS;

IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

V - implantação de espaços públicos;

VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 121. Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas áreas a serem definidas em Lei Específica.

Art. 122. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei especifica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança – EIV;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 123. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para as operações urbanas, a serem detalhados em lei.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 124. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus limites e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir no máximo:

I - para uso residencial multifamiliar: 6,0 seis vezes;

II - para usos não-residenciais: 4 (quatro).

Art. 125. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação para aquisição terreno para a construção de Habitação de Interesse Social HIS na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º. A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

I - a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;

II - o valor mínimo do CEPAC;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V - o limite do valor de subsídio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VI
Do consórcio imobiliário

Art. 126. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS nas ZEISA I e II.

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

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 127. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 128. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 129. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termos de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII
Do direito de preferência

Art. 130. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 131. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Macrozonas Urbana e Rural, no que atender aos requisitos da lei.

§ 1º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º. O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 132. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 133. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

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

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

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

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

Art. 134. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 133 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso do prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência lhe faculta o proprietário a alienar livremente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada.

prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 135. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 136. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VIII
Do direito de superfície

Art. 137. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 138. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 139. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO IX
Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 140. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 141. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que serão submetidos à elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 142. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX. vibração;

X. periculosidade;

XI. geração de resíduos sólidos;

XII. riscos ambientais;

XIII. impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 143. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 144. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 145. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TITULO V
Da gestão democrática da cidade

CAPITULO I
Dos instrumentos de democratização da gestão

Art. 146. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - conferência municipal de política urbana;

II - assembléias de política urbana por RPA´S;

III - audiências públicas;

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

V - plebiscito e referendo popular;

VI - conselhos municipais relacionados à política urbana.

Art. 147. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município.

Seção I
Da conferência municipal de política urbana

Art. 148. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 149. A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção II
Das assembléias de política urbana por RPA´S

Art. 150. As Assembléias de Política Urbana por RPA´S (Regiões Políticas Administrativas) serão sempre que necessárias, com o objetivo de consultar a população das Regiões Políticas Administrativas sobre as questões urbanas relacionadas àquela área, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do conselho municipal de política urbana.

CAPÍTULO I
Do conselho municipal de política urbana

Art. 151. Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), órgão consultivo e deliberativo, responsável pela orientação geral da política urbana do Município de Santana.

Parágrafo único. O CMPU será vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para fins de suporte administrativo, operacional e financeiro.

Art. 152. O CMPU será paritário, composto por 16 (dezesseis) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I – 08 (oito) representantes do Poder Público, sendo:

a) 06 (seis) do Poder Executivo, indicados pelo Prefeito Municipal;

b) 02 (dois) do Poder Legislativo;

II – 08 (oito) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 02 (dois) representantes dos empresários, escolhidos dentre os diversos setores econômicos;

b) 02 (dois) representantes dos movimentos sociais;

c) 02 (dois) representantes de organizações não-governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa;

d) 02 (dois) representantes dos movimentos sociais da macrozona rural;

§ 1º. As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana serão feitas por dois terços dos presentes.

§ 2º. Os Conselheiros do CMPU terão mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida a sua recondução.

§ 3º. Os Conselheiros não serão remunerados pelo exercício específico de suas funções no CMPU.

§ 4º. As funções de Conselheiro do CMPU serão consideradas prestação de relevante interesse público e a ausência ao trabalho delas decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

§ 5º. A investidura na função de Conselheiro será oficializada através de ato do Poder Executivo, que o instala, havendo para cada Conselheiro a indicação de 02 (dois) Suplentes.

Art. 153. O CMPU se reunirá a cada 02 (dois) meses ordinariamente e de forma extraordinária sempre que houver necessidade.

Art. 154. Na primeira reunião que advir, o CMPU elaborará o seu regimento interno e o apreciará na mesma sessão.

Art. 155. Compete ao CMPU:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano;

IV - manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

V - analisar e opinar sobre projetos que utilizam recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano;

VI - gerir e fiscalizar os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VIII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

IX - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

X - zelar pela integração das políticas setoriais;

XI - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XII - convocar, organizar e coordenar audiências públicas, conferências e assembléias municipais relativas às ações da política urbana do Município;

XIII - desenvolver, pelos meios necessários, uma ação educacional que sensibilize e conscientize a sociedade quanto à importância e o dever de proteção do patrimônio urbano do Município;

XIV - elaborar e aprovar seu regimento interno;

XV - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XVI - praticar outros atos e atividades compatíveis com sua finalidade;

XVII - instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos sem que os mesmos tenham poder decisório.

Art. 156. O Conselho Municipal de Política Urbana substitui o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei n. º 307/97-PMS.

CAPÍTULO II
Do fundo municipal de desenvolvimento urbano

Art. 157. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

I - recursos próprios do Município;

II - transferências intergovernamentais;

III - transferências de instituições privadas;

IV - transferências do exterior;

V - transferências de pessoa física;

VI - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

VIII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

IX - doações;

X - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º. Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

I - na produção de HIS em todo o Município;

II - em infra-estrutura e equipamentos públicos em áreas deliberadas pelo CMPU.

Art. 158. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano substitui o Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído pela Lei 472/2000 – PMS.

CAPÍTULO III
Do sistema de informações municipais

Art. 159. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. O Sistema de que trata o *caput* deverá ser alimentado e administrado pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 160. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

TÍTULO VII
Das disposições finais e transitórias

Art. 161. O Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º. Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no *caput* deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada à participação popular.

§ 2º. O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

§ 3º. Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor deverá ser formulada com a participação direta do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 162. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado à luz desta lei.

Art. 163. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 1 (um) ano após a aprovação desta lei:

I - Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação – PMH;

II - Projeto de Lei do Plano de Gestão e Saneamento Ambiental;

III - Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Rural;

IV - Projeto de Lei disciplinando os parâmetros para os Usos Geradores de Incômodo à Vizinhança;

V - Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana;

VI - Projeto de Lei de Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana;

VII - Projeto de Lei específica para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;

VIII - Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preferência;

IX - Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança;

X - Projeto de Lei do Plano Diretor de Resíduos Sólidos;

XI - Projeto de Lei de implementação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

XII - Projeto de Lei do Código de Postura do Município;

XIII – Projeto de Lei de Obras e Instalações;

XIV - Projeto de Lei do Código Ambiental do Município;

XV - Projeto de Lei do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Município.

Art. 164. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

I - Mapa 1 - Macrozoneamento urbano e rural

II - Mapa 2 - Zoneamento urbano

III - Mapa 3 - Zoneamento rural

IV - Memorial Descritivo das zonas urbanas

V - Mapa 4 - Da zona mista de baixa densidade - ZMBD

VI - Mapa 5 - Da zona mista de média densidade - ZMMD

VII - Mapa 6 - Da zona mista de alta densidade - ZMAD

VIII - Mapa 7 - Da zona residencial de baixa densidade - ZRBD

IX - Mapa 8 - Da zona especial de baixa densidade - ZEBD

X - Mapa 9 - Da zona especial de interesse social e ambiental - ZEISA

XI - Mapa 10 - Da zona especial de interesse ambiental - ZEIA

XII - Mapa 11 - Da zona de interesse portuário – ZIP

XIII - Mapa 12 - Da zona mista de interesse comercial e industrial – ZMICI

XIV - Mapa 13 - Da zona de interesse industrial - ZII

XV - Memorial descritivo das zonas rurais

XVI - Quadro 1 - Padrões de incomodidades admissíveis

XVII - Quadro 2 - Parâmetros urbanísticos para ocupação do solo na macrozona urbana

XVIII - Quadro 3 - Índices, recuos e demais restrições para o uso residencial multifamiliar na macrozona urbana

XIX - Quadro 4 - Hierarquização viária

XX - Mapa 14 - Hierarquização viária

XXI - Glossário

Art.165. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 166. Ficam revogadas as disposições em contrário, e em especial:

I - A Lei n. º 307 de 1º de abril de 1997 - PMS.

II - A Lei n. º 472 de 13 de junho de 2000 - PMS.

III - A Lei n. º 485 de 15 de março de 2001 - PMS.

IV - A Lei n. º 630 de 07 de julho de 2003 - PMS.

Município de Santana – Prefeitura Municipal, 11 de outubro de 2006.

José Antonio Nogueira de Sousa
Prefeito Municipal