MENSAGEM Nº 058/2024

Santa Maria de Jetibá-ES, 05 de dezembro de 2024

ENCAMINHA PROJETO DE LEI Nº 058/2024, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE JETIBÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Sua Excelência o Senhor
JOEL PONATH
Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria de Jetibá

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras.

É cediço que o Estatuto das Cidades, isto é, a Lei nº 10.257/2001, estabelece a obrigação de revisão do Plano Diretor Municipal a cada dez anos, nos termos do art. 40, §3º.

Com efeito, o Projeto de Lei anexo tem por objetivo atender o aludido dispositivo legal, bem como fixar disposições no sentido de privilegiar o interesse público.

Outrossim, urge salientar que as políticas ali contidas possuem fulcro na legislação vigente e buscam orientar de forma básica e estratégica, o desenvolvimento urbano e a expansão do Município de Santa Maria de Jetibá/ES, com instrumentos de ordem e controle.

Destarte, o Projeto de Lei em comento também indica a relevância de questões a serem observadas tanto pelos agentes públicos, como pelos agentes privados, com a sensata ponderação de elementos essenciais como Função Social da Cidade, Função Social da Propriedade, Direito à Cidade, Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado, Gestão Democrática, entre outros.

Sendo assim, solicitamos seja este Projeto de Lei impulsionado em REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do § 1°, do art. 48, da Lei Orgânica Municipal.

Na expectativa da aprovação no incluso Projeto de Lei, apresentamos a Vossa Excelência e aos ilustres Vereadores Santamarienses, os nossos votos de elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

HILÁRIO ROEPKE
Prefeito Municipal

Processo nº 2782/2024

PROJETO DE LEI Nº 058/2024

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE JETIBÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Santa Maria de Jetibá, Estado do Espírito Santo.

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

TÍTULO I – DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º O Plano Diretor é o instrumento básico e estratégico da Política de Desenvolvimento Urbano e de Expansão Urbana do Município de Santa Maria de Jetibá, e é destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento territorial do Município.

Art. 2º O Plano Diretor de Santa Maria de Jetibá abrange a totalidade do território do Município e é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Art. 3º O Plano Diretor de Santa Maria de Jetibá estabelece objetivos, diretrizes e ações estratégicas para:

I. A Integração Regional;

II. As Políticas Públicas Setoriais;

III. Os Sistemas Urbanos e Ambientais.

Art. 4º Também compõem este Plano Diretor:

I. O Plano Urbanístico;

II. A Política de Gestão Democrática e o Sistema e Processo de Planejamento Municipais;

III. Os Instrumentos da Política Urbana e Gestão Ambiental.

Art. 5º Os planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis de orçamento anuais devem estar em consonância com os princípios, as diretrizes, objetivos, planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor e seus regulamentos.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º São princípios que regem a política de desenvolvimento urbano, a política dos sistemas urbanos e ambientais e o sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade:

I. Função Social da Cidade;

II. Função Social da Propriedade;

III. Direito à Cidade;

IV . Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

V. Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos neste Plano Diretor e seus regulamentos.

§ 3º Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 4º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano para as atuais e futuras gerações.

§ 5º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, na implementação e na avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 7º A política de desenvolvimento urbano, rural e de expansão urbana, a política dos sistemas urbanos e ambientais e o sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade, se orientam pelas diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e as seguintes diretrizes locais:

I. Consolidar o Município de Santa Maria de Jetibá como polo agropecuário, avícola e turístico;

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

III. Promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

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

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

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

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

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

IX. Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

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

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

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

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

XIV. Descentralizar a gestão e o planejamento públicos, por meio das Subprefeituras, instâncias de participação local e elaboração de Planos Regionais e Planos de Bairro e localidades;

XV. Implantar regulação urbanística baseada no interesse público;

XVI. Ordenar o uso do solo urbano e rural;

XVII. Urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;

XVIII. Estabelecer regime urbanístico mediante edição de normas relativas ao uso, ocupação e parcelamento do solo e, também ao controle das edificações;

XIX. Proteger áreas de mananciais, áreas de preservação ecológica, o patrimônio paisagístico, histórico, artístico e cultural, na totalidade de seu território;

XX. Definir áreas para implantação de programas habitacionais de interesse social e para equipamentos públicos de uso coletivo;

XXI. Promover políticas de prevenção, mitigação e adaptação e eventos extremos climáticos ou de outra natureza;

XXII. Promover políticas entorno do alcance dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS como compromisso da cidade com o desenvolvimento global, em especial no que se refere aos objetivos relativos ao desenvolvimento das cidades e às mudanças climáticas;

XXIII. Promover regularização fundiária sustentável;

XXIV. Definir áreas para implantação de programas habitacionais de interesse social e para equipamentos públicos de uso coletivo.

TÍTULO II – DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 8º O Município de Santa Maria de Jetibá, através de suas instituições governamentais e sociais, buscará:

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

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

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

IV. Estabelecer constante interlocução com o Governo Estadual e Federal.

Art. 9º Para o desenvolvimento da inserção regional, o Município de Santa Maria de Jetibá respeitando as competências respectivas dos Municípios e do Estado como entes federados, consagradas na Constituição da República, deverá ainda:

I. Privilegiar na ação regional as formas flexíveis de cooperação e consorciação entre Municípios;

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

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

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

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

TÍTULO III – DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 10 É objetivo da Política de Desenvolvimento Econômico e Social:

I. Proporcionar à população, trabalho, emprego e renda, qualificar e requalificar mão-de-obra local;

II. Sintonizar o desenvolvimento econômico do município com o desenvolvimento social e cultural e a proteção ao meio ambiente;

III. Incentivar pequenos empreendedores, a agricultura familiar e fortalecer as cadeias produtivas locais;

IV. Promover o desenvolvimento sustentável.

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

Art. 11 São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social:

I. A diversificação das atividades econômicas no Município;

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

III. O desenvolvimento de relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como, com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e

municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse do município e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

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

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

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

Art. 12 São ações estratégicas no campo do desenvolvimento econômico e social:

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

II. Modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;

III. Implementar operações e projetos urbanos, acoplados à política fiscal e de investimentos públicos, com o objetivo de induzir uma distribuição mais equitativa das empresas no território Municipal, bem como alcançar uma configuração do espaço mais equilibrada;

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

V. Incentivos ao turismo cultural, de negócios, ecoturismo, agro turismo e turismo de aventura;

VI. Criação e manutenção de incubadoras de empresas.

SEÇÃO I - DO TURISMO

Art. 13 São objetivos da política de turismo:

I. Sustentar fluxos turísticos equilibrados e constantes, por meio do turismo sustentável;

II. Consolidar a posição do município como polo turístico no Estado do Espírito Santo;

III. Realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades, respeitando os aspectos culturais e ambientais locais;

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

V. Aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município;

VI. Desenvolver o agro turismo, o turismo de aventura e ecoturismo no município.

Art. 14 São diretrizes relativas à política de turismo:

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

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

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

IV. A garantia da oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista.

Art. 15 São ações estratégicas para o turismo:

I. Apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, ecoturismo, agro turismo, turismo de aventura e de negócios em âmbito municipal e regional;

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

III. Captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

IV. Desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

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

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

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

VIII. Manter atualizado o Plano Municipal de Turismo;

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

X. Disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infraestrutura, serviços e atrações do município;

XI. Promover anualmente os eventos previstos no Calendário Oficial de Eventos, com o objetivo de resgatar, preservar e divulgar a cultura local, além de atrair investimentos, gerar renda e fomentar negócios no município.

SEÇÃO II - DA AGROPECUÁRIA

Art. 16 São objetivos da política de agricultura:

I. Apoiar o desenvolvimento sustentável da agricultura familiar;

II. Apoiar e fomentar o desenvolvimento do setor agrícola, avícola e de fruticultura;

III. Realizar o desenvolvimento sistêmico da agroindústria em suas diversas modalidades;

IV. Desenvolver o agroturismo no município;

V. Geração de empregos e renda para a população local;

VI. Apoiar e fomentar o cooperativismo e o associativismo;

VII. Incentivar a diversificação de atividades agrícolas.

Art. 17 São diretrizes relativas à política de agricultura:

I. Desenvolvimento da agricultura sustentável;

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

III. A garantia da oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação para o desenvolvimento da agricultura;

IV. O fortalecimento da identidade econômica à agricultura local;

V. Fortalecimento da agropecuária como polo agrícola, avícola e de fruticultura no Estado do Espírito Santo;

VI. Dinamização da capacidade econômica de forma articulada entre as atividades industrial, comercial e agrícola e as atividades culturais e turísticas.

Art. 18 São ações estratégicas para a agricultura:

I. Incentivo à permanência do agricultor na zona rural;

II. Promoção e incentivo à capacitação do empresário/produtor rural familiar no que se refere a utilização de mecanismos de produção e comercialização, com ênfase em tecnologias que venham agregar valores à cadeia produtiva local;

III. Captação de recursos públicos e ou privados, de modo a fomentar o desenvolvimento econômico local;

IV. Desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente a agricultura, abrangendo suas diversas modalidades;

V. Incentivo do uso racional de recursos hídricos e da conservação do solo;

VI. Desenvolver e apoiar associações de produtores rurais, cooperativas ou grupos organizados, visando, assistência técnica, sistemas produtivos com diminuição do custo de produção;

VIII. Melhorar as condições de acessibilidade e mobilidade das comunidades rurais;

IX. Fomentar as atividades desenvolvidas pelas Escolas Agrícolas no Município;

X. Incentivar o sistema de produção orgânica;

XI. Desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico, com parcerias com Empresas Estaduais e Federais de Pesquisas, Institutos, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural;

XII. Incentivar o desenvolvimento de projetos voltados ao cultivo de plantas medicinais e flores.

SEÇÃO III - DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA

Art. 19 É objetivo desta política a promoção de trabalho, emprego e renda para a população do Município.

Art. 20 São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

I. A contribuição para o aumento da oferta de postos de trabalho;

II. A defesa do trabalho digno, combatendo todas as formas de trabalho degradante;

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

IV. A constituição de novas cadeias produtivas e o fortalecimento das existentes;

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

Art. 21 São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

I. Estimular as atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;

II. Oferecer programas públicos universais de proteção, capacitação e inclusão social;

III. Planejar políticas de desenvolvimento local e de atendimento aos beneficiários dos programas sociais;

IV - Organizar o mercado de trabalho local;

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

VI. Combater a exploração do trabalho infantil;

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

VIII. Desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;

IX. Desenvolver programas de combate a todo e qualquer tipo de discriminação no mercado de trabalho;

X. Desenvolver programas de apoio ao primeiro emprego, principalmente para jovem recém-formados.

CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA

Art. 22 O Poder Público Municipal priorizará combater a exclusão e as desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, promovendo a fruição de bens e serviços socioculturais, econômicos e urbanos que a Cidade oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 23 As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 24 As ações do Poder Público devem garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas com necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando alterar a lógica da desigualdade e discriminação nas diversas áreas.

Art. 25 As políticas abordadas neste capítulo têm como objetivos gerais a inclusão social, o estímulo à participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a

preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação das dificuldades que se antepõem ao uso pleno da Cidade pelos que nela vivem.

Art. 26 A integração de programas e projetos específicos vinculados às políticas da área social como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades.

Art. 27 A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 28 Os objetivos, as diretrizes e ações estratégicas previstos neste capítulo estão voltados ao conjunto da população do Município, destacando-se a população de baixa renda, as crianças e adolescentes, os idosos e as pessoas com necessidades especiais.

SEÇÃO I - DA EDUCAÇÃO

Art. 29 São objetivos da Educação:

I. Promover o desenvolvimento pleno do educando nos aspectos referentes a vida familiar, social, política, afetiva e cognitiva, contribuindo para a formação do sujeito crítico e participativo, garantindo-lhe o domínio de habilidades e conhecimentos indispensáveis ao exercício da cidadania;

II. Implementar ao Município uma política educacional construída democraticamente;

III. Articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;

IV. Assegurar às escolas públicas a autonomia quanto aos recursos financeiros necessários à sua manutenção, mediante a formulação de seu projeto político pedagógico em consonância com as políticas públicas vigentes e as normas do sistema de ensino.

Art. 30 São diretrizes no campo da Educação:

I. A democratização do acesso e a garantia da permanência, com qualidade e equidade, do aluno na escola;

II. A democratização da gestão de ensino público, nos estabelecimentos oficiais, obedecendo aos princípios da participação dos profissionais da educação na elaboração do projeto pedagógico da escola e a participação das comunidades escolar e local em conselhos ou equivalentes;

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

IV. O desenvolvimento integral da pessoa, a compreensão e respeito aos valores culturais despertando o prazer em construir o conhecimento e o desenvolvimento de competências e habilidades que levam à aplicação da tecnologia na vida moderna sem afetar as relações interpessoais, mediante implementação dos quatro pilares da educação, quais sejam o aprender a ser, o aprender a conviver, o aprender a aprender e o aprender a fazer;

V. Qualificar os Conselhos Municipais vinculados à Educação;

VI. Planejar um Programa Regional de Formação Profissional integrando os Programas Municipais existentes, em parceria com o estado, união, municípios e instituições do seguimento educacional.

Art. 31 São ações estratégicas no campo da Educação:

I. Qualificar os Conselhos Municipais vinculados à Educação;

II. Implementar um Programa Regional de Formação Profissional continuada, integrando os programas municipais existentes, em parceria com o estado, união, municípios e instituições do seguimento educacional;

III. Promover a democratização do acesso e aumentar o tempo de permanência na escola;

IV. Promover a democratização da gestão da educação, ampliar e fortalecer a constituição de Conselhos Escolares;

V. Promover a democratização do conhecimento e promover a qualidade social da educação;

VI. Promover a autonomia das instituições sociais;

VII. Ampliar o atendimento da educação infantil;

VIII. Incentivar as políticas educacionais para jovens e adultos;

IX. Ampliar a educação especial;

X. Reorganizar a estrutura física e administrativa da Rede Municipal de Ensino, adequando-a às demandas atuais, em consonância com as diretrizes legais e o Plano Municipal de Educação;

XI. Desenvolver projetos que trabalhem a cultura da paz nas escolas, promovendo um ambiente livre de violência;

XII. Promover a educação igualitária, respeitando as diferenças regionais e étnico-raciais, visando condições adequadas para o sucesso escolar dos alunos, em colaboração com as famílias e com órgãos públicos de assistência social, saúde entre outros.

SEÇÃO II - DA SAÚDE

Art. 32 São objetivos da Saúde:

I. Dispor de condições para a proteção, recuperação da saúde e prevenção de doenças, garantindo acesso equitativo a serviços e melhorando a finalidade de vida dos munícipes.

Art. 33 São diretrizes da Saúde:

I. Atenção Primária à Saúde - garantir acesso da população aos serviços de saúde da APS- Atenção Primaria a Saúde, incluindo os serviços de prevenção, promoção e tratamento e ainda; fortalecendo a Estratégia Saúde da Família.

II. Vigilância em Saúde: realizar ações de vigilância epidemiológica, sanitária, ambiental e saúde do trabalhador.

III. Imunização: Implementar campanhas de vacinação e assegurar coberturas vacinais homogêneas.

IV. Assistência Farmacêutica: fornecer medicamentos básicos e garantir sua distribuição de forma adequada.

V. Saúde Mental: oferecer serviços de atendimento, atenção e suporte para as patologias relacionadas a saúde mental.

VI. Urgência e Emergência: manter serviços de pronto atendimento e emergências de saúde.

VII. Educação em Saúde: Promover campanhas de educação e conscientização sobre a saúde pública.

VIII. Educação em Saúde: Promover campanhas de educação e conscientização sobre saúde pública.

IX. Saneamento Básico: Colaborar com ações de saneamento básico na prevenção de doenças.

X. Participação Social: Estimular a participação da Comunidade na gestão das Políticas Públicas de Saúde por meio do Conselho Municipal de Saúde.

Art. 34 São ações estratégicas de saúde:

I. Ofertar serviços de atenção primária à saúde, qualificados, de modo a atender as necessidades de saúde da população;

II. Promover a melhoria e ampliação do Programa de Assistência Farmacêutica;

III. Promover ações de atenção à saúde bucal e de assistência odontológica;

IV. Aprimorar os programas de atenção integral à saúde da criança e do adolescente, da mulher, do adulto, do idoso, do trabalhador e das pessoas com necessidades especiais, DST/AIDS, saúde mental;

V. Promover a reabilitação e a inserção social das pessoas acometidas de transtorno mental e dependência química;

VI. Promover ações e campanhas de cunho educativo e informativo, além de programas específicos nas escolas municipais sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania (Programa Saúde na Escola – PSE);

VII. Implementar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;

VIII. Promover a formação, capacitação e ampliação de recursos humanos da Secretaria Municipal de Saúde;

IX. Controlar o risco sanitário nos serviços de interesse à saúde: nos locais de trabalho, nos eventos toxicológicos e no meio ambiente.

SEÇÃO III - DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 35 São objetivos da Política de Assistência Social:

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

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

III. Atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;

IV. Intervir efetivamente no enfrentamento da pobreza de forma integrada às políticas setoriais visando universalizar a proteção social e atender às contingências sociais.

Art. 36 São diretrizes da organização da Política de Assistência Social:

I. descentralização político-administrativa e comando único das ações no Município;

II. incentivo a participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações no Município;

III. primazia da responsabilidade do Município na condução da Política de Assistência Social;

IV. matricialidade sociofamiliar;

V. territorialização;

VI. garantia da política de recursos humanos para o SUAS, conforme a Norma Operacional Básica de Recursos Humanos NOB/RH.

Art. 37 São ações estratégicas da Política de Assistência Social:

I. Implementar o Sistema Único de Assistência Social – SUAS, na operacionalização da Gestão da Política de Assistência Social, de acordo com as Normas Básicas da NOB/SUAS, em consonância com a PNAS e em observância as deliberações das Conferências Municipais;

II. Aprimorar a execução de programas e/ou projetos de promoção da inclusão social e produtiva para o desenvolvimento das famílias em situação de vulnerabilidade social;

III. Organizar a rede de atendimento pública de assistência social, no que diz a respeito a execução de programas, projetos, benefícios e serviços, captação de recursos financeiros, proposição dos recursos humanos necessários;

IV. Assessorar as entidades inscritas em relação à captação de recursos, tramitação e prestação de contas de processos de convênios que auxiliam a manutenção dos serviços e da rede prestadora de serviços;

V. Elaborar e coordenar estratégias de implantação e implementação de planos, programas e projetos de proteção social, visando o desenvolvimento social;

VI. Promover e coordenar as ações político-administrativas municipais com relação às esferas estadual e federal e apoiar as atividades relacionadas as ações comunitárias;

VII. Fortalecer e incentivar a participação popular e controle social, por meio de organizações representativas e instâncias deliberativas na formulação das políticas e no controle das ações em nível municipal;

VIII. Articular com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;

IX. Implantar a gestão do trabalho e educação permanente no âmbito do SUAS, como eixo imprescindível à qualidade dos serviços e benefícios socioassistenciais, qualificação e valorização dos trabalhadores do SUAS;

X. Implementar a vigilância socioassistencial no âmbito municipal, visando ao planejamento e à oferta qualificada de serviços, benefícios, programas e projetos socioassistenciais;

XI. Gerir os fundos municipais de Assistência Social, da Criança e do Adolescente e da Pessoa Idosa, bem como, elaborar previsão orçamentária da assistência social no Município, assegurando recursos do tesouro municipal.

SEÇÃO IV - DA CULTURA

Art. 38 São objetivos no campo da Cultura:

I. Contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Santa Maria de Jetibá, o que significa universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, especialmente na perspectiva da inclusão cultural da população de baixa renda e do acesso a espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

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

III . Assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

IV. Construir políticas públicas de cultura e contribuir para a constituição de esfera pública da cultura com a participação da sociedade;

V. Articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais e de juventude;

VI. Apoiar manifestações culturais que se situam à margem da indústria cultural e dos meios de comunicação;

VII. Promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;

VIII. Criar leis, instituições e mecanismos destinados ao financiamento e fomento à cultura;

IX. Resgatar e preservar a história e a cultura Pomerana.

Art. 39 São diretrizes no campo de Cultura:

I.A integração da população à criação, produção e fruição de bens culturais;

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

III. A descentralização de orçamentos, equipamentos, serviços e ações;

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

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

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

Art. 40 São ações estratégicas no campo da Cultura:

I. Organizar a Conferência Municipal de Cultura envolvendo todos os segmentos culturais do município de Santa Maria de Jetibá;

II. Manter ativo o Conselho Municipal de Cultura, com a participação de todos os segmentos culturais;

III. Promover a inserção da política cultural no processo de orçamento participativo;

IV. Estimular a ocupação cultural dos espaços públicos do município;

V. Estabelecer o mapeamento cultural com a quantificação de equipamentos culturais públicos e privados nos distritos do Município;

VI. Construir nas regiões a ação cultural descentralizada, conjuntamente com movimentos sociais e agentes culturais;

VII. Utilizar os equipamentos municipais como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;

VIII. Promover acesso à biblioteca pública e implantar sistema de atualização permanente de seu acervo;

IX. Criar sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;

X. Inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

XI. Informar e orientar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e preservação;

XII. Preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município.

SEÇÃO V - DO ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 41 São objetivos da Política de Esporte, Lazer e Recreação:

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

II. Manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

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

IV. Destacar o Município como polo de esportes radicais e aventura.

Art. 42 São diretrizes do campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I. A promoção do acesso das pessoas com necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;

II. A promoção do pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações.

Art. 43 São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I . Apoiar e promover os eventos de esportes radicais e de aventura;

II. Implantar o programa de ruas de lazer, com prioridade para as comunidades vulneráveis, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

III. Promover jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões do município;

IV. Construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção a áreas em situação de vulnerabilidade social;

V. Apoiar, na medida do possível, a administração comunitária dos clubes desportivos municipais, oferecendo apoio de corpo técnico competente que permita auxiliar na fase de construção e manutenção de equipamentos;

VI. Elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;

VII. Poderá ser instituído o fundo municipal de esportes e lazer;

VIII. Incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública direta e indireta de equipamentos esportivos;

IX. Promover a integração com clubes esportivos sociais objetivando o fomento do Esporte;

X. Incentivar os esportes femininos;

XI. Recuperar equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;

XII. Implantar unidades e projetos esportivos em regiões afastadas do Centro e áreas de extrema vulnerabilidade social.

SEÇÃO VI - DA SEGURANÇA

Art. 44 São objetivos da política de Segurança:

I. Assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

II. Diminuir os índices de criminalidade no Município;

III. Estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal, estadual e federal;

IV. Estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança;

V. Aumentar a eficácia na prevenção e combate a incêndios e desastres naturais;

VI . Colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais.

Art. 45 São diretrizes da política de Segurança Urbana:

I. O desenvolvimento de projetos intersetoriais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;

II. O estímulo à criação de Comissões Civis Comunitárias de Segurança Distritais, encarregados da elaboração e execução de planos de redução da violência integrados às instâncias de participação em nível local e regional;

III. O estímulo à participação nos CONSEGs – Conselhos Comunitários de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes;

IV. A criação de unidades de bombeiros voluntários no município.

Art. 46 São ações estratégicas relativas à Segurança municipal:

I. Criar Comissões Civis Comunitárias de Segurança Distritais compostas por integrantes da polícia militar e civil, membros dos demais órgãos municipais e representantes da comunidade;

II. Estimular a promoção de convênios com os governos estadual e federal, assim como o Ministério Público para a troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;

III. Implementar gradativamente em conjunto com o governo estadual a presença da polícia militar no entorno das escolas municipais com policiamento integrado à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

IV. Participar de forma integrada no planejamento e ações da Defesa Civil, e estimular a criação de bombeiros voluntários nas comunidades e bairros do município, fomentando e equipando os mesmos, viabilizando as condições necessárias para sua atuação.

CAPÍTULO III – PREPARO PARA A TRANSIÇÃO DEMOGRÁFICA

Art. 47 É objetivo da política de preparo para a transição demográfica, preparar o Município para a transição demográfica, entendida como a redução da fecundidade, redução do número de crianças, aumento da longevidade e do número de idosos.

Art. 48 São diretrizes da política de preparo para a transição demográfica:

I. A qualificação da prestação do serviço público voltado a população infantil;

II. O aumento qualitativo e quantitativo do atendimento para a população idosa.

Art. 49 São ações estratégicas da política de preparo para a transição demográfica:

I. Aumentar a qualidade e manter a quantidade de equipamentos destinados ao atendimento da população infantil;

II. Aumentar a quantidade dos equipamentos destinados ao atendimento da população idosa;

III. Implementar programa de qualificação da educação infantil;

IV. Implementar programa de atendimento integral a pessoa idosa.

TÍTULO IV – DOS SISTEMAS AMBIENTAIS E URBANOS

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 50 A Política Ambiental no Município se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental.

Art. 51 São objetivos da Política Ambiental:

I1 Implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual e municipal, no que couber;

II. Proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem natural;

III. Controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

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

V. Ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

VI. Incentivar o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e sustentável, e à proteção dos recursos naturais;

VII. Preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

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

IX. Recuperar a qualidade da água da bacia hidrográfica do Rio Santa Maria da Vitória e Rio Doce de acordo com os respectivos planos de bacias hidrográfica;

X. Universalizar os serviços de saneamento ambiental;

XI. Regulamentar o uso e ocupação das Áreas de Preservação Permanente em perímetro urbano consolidado do Município, por meio de Lei própria;

XII. Apresentar alternativas para acumulo de água da chuva.

Art. 52 Constituem diretrizes da Política Ambiental do Município:

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

II. O estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

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

IV. A manutenção de áreas permeáveis no território do Município;

V. A minimização dos impactos negativos das atividades de mineração e movimentos de terra e demais potencialmente poluidores dos recursos ambientais, através do licenciamento ambiental e dispensa do licenciamento ambiental e outros instrumentos previstos em legislação especifica;

VI. O controle da poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

VII. A orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

VIII. A definição de metas de redução da poluição;

IX. A implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos;

X. O desenvolvimento sustentável;

XI. A participação da sociedade civil na gestão ambiental Municipal dos recursos naturais, acesso à informação, descentralização, transversalidade na abordagem dos recursos naturais, de modo a viabilizar as condições de uma nova identidade regional.

Art. 53 São ações estratégicas para a gestão da Política Ambiental:

I. Manter em funcionamento o Conselho de Meio Ambiente e o Fundo Municipal de Meio Ambiente;

II. Controlar a atividade de mineração e os movimentos de terra no Município e exigir aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores através do licenciamento ambiental e dispensa do licenciamento ambiental e outros instrumentos previstos em legislação especifica;

III. Promover Programa para proteção do sítio arqueológico na Barragem do Rio Bonito e entorno;

IV. Promover programa para proteção do sítio geológico da Pedra do Garrafão, no distrito de Garrafão;

V. Minimizar e mitigar os impactos ambientais negativos por meio do Licenciamento Ambiental;

VI. Definir a poligonal georreferenciada da faixa de proteção da Pedra do Garrafão;

VII. Definir a poligonal georreferenciada da faixa de proteção da Barragem de Rio Bonito;

VIII. Controlar as fontes de poluição sonora;

IX. Implementar mecanismos de controlar o ruído difuso;

X. Compatibilizar o código ambiental municipal a este Plano Diretor, no que couber;

XI. Regulamentar o plantio de florestas com fins comerciais;

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

XIII. Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias;

XIV. Ampliação da coleta seletiva de recicláveis, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XV. Elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos da construção civil, nos termos da legislação vigente;

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

XVII. Promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

VXIII. Promover a recuperação ambiental revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XIX. Promover a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praça, parques ou áreas verdes;

XX. Garantir a existência de praça pública na sede do município e nos distritos;

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

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

XXIII. Regular o uso e ocupação do solo por meios e técnicas de planejamento ambiental, incluindo as diversas forma de zoneamento;

XXIV. Impedimento ou restrição da ocupação urbana em áreas frágeis de encostas, bem como em áreas de notável valor paisagístico;

XXV. A orientação e o controle da construção das estradas públicas e privadas;

XXVI. Implantar no município, núcleo de educação ambiental.

SEÇÃO I - DA MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E USO SUSTENTÁVEL

Art. 54 A Macrozona de Interesse Turístico e Uso Sustentável definida em função das necessidades de proteção integral e/ou parcial, compostas por áreas urbanas e rurais com ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e ao desenvolvimento de atividades sustentáveis, sendo estas áreas relevantes para o desenvolvimento econômico, social, turístico e ambiental, gerando empregos e mão de obra para a população local.

Art. 55 São objetivos da Macrozona de Interesse Turístico e Uso Sustentável:

I. proteger os ecossistemas e recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano e rural;

II. incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano e rural, compatibilizando-a com acapacidade de infraestrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

III. garantir a recuperação e preservação dos mananciais;

IV. controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

V. estimular o turismo esportivo e radical desde que respeitadas a legislação;

VI. preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;

VII. proibir atividades de exploração de mármore, granito e rochas ornamentais;

VIII. assegurar a qualidade ambiental;

IX. conservar as belezas cénicas e geológicas;

X. proporcionar a recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável;

XI. proteger a diversidade natural;

XII. estimular o desenvolvimento de atividades como o agroturismo através de formação e capacitação de agricultores para receber o turista em suas propriedades rurais;

XIII. estimular o turismo ecológico nas propriedades através de trilhas ecológicas, educação ambiental e outras atividades ambientais que gerem renda para a população local;

Art. 56 A Macrozona de Interesse Turístico e Uso Sustentável, apresentando diferentes graus de qualificação, fica dividida, para orientar o desenvolvimento turístico do município em três (3) Microáreas, delimitadas no anexo, integrante desta lei:

I. desenvolver a agricultura sustentável.

II. delimitação como Microárea I - qualificação II - o distrito de São João do Garrafão, com exceção a Pedra de Garrafão e entorno**.**

III. delimitação como Microárea II - qualificação I - a Pedra de Garrafão, abrangendo a Pedra do Garrafão e entorno, conforme anexo.

IV. delimitação como Microárea III - qualificação I - a região de Rio Bonito, situada no entorno do reservatório de água da PCH - Pequena Central Hidrelétrica de Rio Bonito, aproximadamente 22 km de extensão, conforme anexo.

Art. 57 As Microáreas de Interesse Turístico e Uso Sustentável são formadas por áreas com potencial turístico devido suas riquezas culturais, históricas e ambientais e deve se restringir atividades que prejudiquem a paisagem de seu entorno.

§ 1º A qualificação será formada conforme a seguir:

I. qualificação I - alto potencial de Interesse Turístico e Uso Sustentável.

II. qualificação II - médio potencial de Interesse Turístico e Uso Sustentável.

III. qualificação III - baixo potencial de Interesse Turístico e Uso Sustentável.

§ 2º Ficam expressamente proibidas atividades de exploração de mármore, granito e rochas ornamentais nas áreas Interesse Turístico e Uso Sustentável, nas áreas de qualificação I.

Art. 58 Na Macrozona de interesse ambiental e turístico podem ser utilizados os instrumentos previstos neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 10.257/01**,** Estatuto da Cidade, e outros instrumentos legais quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos.

SEÇÃO II - DAS ÁREAS VERDES

Art. 59 São objetivos da política de Áreas Verdes:

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

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

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

I. O adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

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

III. A incorporação das áreas verdes significativas particulares ao sistema de áreas verdes do município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

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

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

VI. A recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

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

Art. 61 São ações estratégicas para as Áreas Verdes:

I. Implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;

II. Utilizar áreas remanescentes de desapropriações para a implantação de parques e praças;

III. Instituir a taxa de permeabilidade, de maneira a controlar a impermeabilização;

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

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

VI. Implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais;

VII. Elaborar mapa de áreas verdes do Município, identificando em cada comunidade as áreas do Sistema de Áreas Verdes;

VIII. Implantar programa de manejo de uso e manutenção de áreas verdes urbanas.

§ 1º A lei que regulamentará o plantio de florestas exóticas com fins comerciais deverá prever a distância mínima de divisas de terras, não podendo ser inferior a 10 metros da divisa de terras, a não ser que aja acordo formal entre os proprietários vizinhos de terra, neste caso podendo esta distância ser reduzida em 80%.

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

Art. 62 Os procedimentos de colheita de florestas plantadas comerciais próximas às estradas e vias públicas não devem deixar restos de galhos, troncos e resíduos nos acostamentos, sarjetas ou qualquer parte do domínio público.

I. Os procedimentos de colheita florestal que margeiam vias e estradas públicas devem ser previamente sinalizados. Após a realização dos procedimentos de colheita, o responsável pela atividade deve garantir a preservação das estradas e vias públicas, procedendo com a sua restauração quando necessário.

SEÇÃO III - DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 63 São objetivos relativos aos Recursos Hídricos:

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

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

Art. 64 São diretrizes para os Recursos Hídricos:

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

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

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

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

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

VI. A difusão de políticas de uso racional da água nos meios urbanos e rurais.

Art. 65 São ações estratégicas para os Recursos Hídricos:

I. Participar ativamente nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos;

II. Desenvolver instrumentos para compensação de proprietários de áreas adequadamente preservadas na região de mananciais;

III. Implementar instrumento de avaliação ambiental estratégica para fins de avaliação, monitoramento e revisão de políticas que ameacem a produção de água;

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

V. A criação de instrumentos para permitir o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água.

SEÇÃO IV – PREPARO PARA OS EFEITOS DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

Art. 66 São objetivos da política municipal sobre mudanças climáticas:

I. Compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção do sistema climático;

II. Reduzir as emissões antrópicas de gases de efeito estufa em relação às suas diferentes fontes;

III. Fortalecer as remoções antrópicas por sumidouros de gases de efeito estufa no território municipal;

IV. Implementar medidas para promover a adaptação à mudança do clima, com a participação e a colaboração dos agentes econômicos e sociais interessados ou beneficiários, em particular aqueles especialmente vulneráveis aos seus efeitos adversos;

V. Preservar, conservar e recuperar os recursos ambientais;

VI. Consolidar e expandir as áreas legalmente protegidas e ao incentivo aos reflorestamentos e à recomposição da cobertura vegetal em áreas degradadas;

Art. 67 São diretrizes da política sobre as mudanças climáticas:

I. Redução dos impactos decorrentes das interferências antrópicas sobre o sistema climático;

II. Adoção de medidas para prever, evitar ou minimizar as causas identificadas da mudança climática com origem antrópica no território municipal, sobre as quais haja razoável consenso por parte dos meios científicos e técnicos ocupados no estudo dos fenômenos envolvidos;

III. Distribuição dos ônus e encargos decorrentes das medidas de preparo para as mudanças climáticas entre os setores econômicos e as populações e comunidades interessadas de modo equitativo e equilibrado e sopesar as responsabilidades individuais quanto à origem das fontes emissoras e dos efeitos ocasionados sobre o clima;

IV. Promoção do desenvolvimento sustentável como condição para enfrentar as alterações climáticas e conciliar o atendimento às necessidades comuns e particulares das populações e comunidades que vivem no território nacional;

Art. 68 São ações estratégicas da política de preparo para a transição demográfica:

I. Promover ações relativas aos protocolos internacionais e nacionais sobre o clima;

II. Elaborar inventários de emissão de gases de efeito estufa e mantê-los atualizados;

III. Elaborar o Plano de Mitigação e Adaptação aos efeitos das mudanças climáticas;

IV. Implementar medidas estabelecidas no Plano de Mitigação e Adaptação aos efeitos das mudanças climáticas.

SEÇÃO V - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 69 A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão competente, nos termos da lei.

SEÇÃO VI - DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 70 Lei específica instituirá o zoneamento ecológico-econômico do Município, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo Único. O zoneamento ecológico-econômico deverá ser observado na legislação de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO VII - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 71 São objetivos da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural: documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.

Art. 72 São diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

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

II. Preservação do patrimônio cultural e arquitetônico Pomerano;

III. A preservação e a identidade Pomerana, valorizando as características de sua História, sociedade e cultura;

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

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

VI. O incentivo à fruição e ao uso público dos imóveis tombados;

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

Art. 73 São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

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

II. Mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado;

III. Assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

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

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

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

VII. Incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental, arquitetônico e arqueológico;

VIII. Organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da cidade;

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

CAPÍTULO II - DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 74 São objetivos para os Serviços de Saneamento:

I. Garantir a qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, principalmente os mananciais destinados ao consumo humano;

II. Garantir um nível razoável de atendimento com sistemas de drenagem e tratamento dos efluentes;

III. Promover a recuperação e o controle da qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, por meio do tratamento e da redução das cargas poluentes e da poluição difusa;

IV. Assegurar a proteção do meio ambiente, com ênfase na proteção do solo e nos meios aquáticos e ribeirinhos com maior interesse ecológico, a proteção e recuperação de habitat e condições de suporte das espécies nos meios hídricos;

V. Estabelecer condições adequadas de manejo do solo para evitar degradação;

VI. Estabelecer vazões “ecológicas” e evitar a excessiva artificialização do regime hidrológico dos cursos de água;

VII. Promover a minimização dos efeitos econômicos e sociais das secas por meio de medidas de gestão em função das disponibilidades de água, impondo restrições ao fornecimento em situação de seca e promovendo a racionalização dos consumos através de planos de contingência;

VIII. Promover a minimização dos efeitos econômicos e sociais das enchentes por meio do ordenamento da ocupação das áreas ribeirinhas sujeitas a inundações e o estabelecimento de mapas de risco de inundação, a regularização e a conservação da rede de drenagem;

IX. A implantação de obras de controle;

X. Promover a minimização dos efeitos econômicos e sociais de acidentes de poluição, via o estabelecimento de planos de emergência, visando à minimização dos seus efeitos;

XI. Preservar as áreas de várzea;

XII. Impor condicionamentos aos usos do solo por meio da definição de diretrizes de ordenamento e de ocupação;

XIII. Promover a reabilitação e renaturalização dos leitos de rios e canais;

XIV. Promover a sustentabilidade econômica e financeira dos sistemas de saneamento e a utilização racional dos recursos hídricos;

XV. Incentivar a adoção dos princípios usuário-pagador e poluidor-pagador;

XVI. Garantir o acesso universalizado da população à água potável com qualidade e quantidade;

XVII. Levantar e atualizar dados estruturantes do sistema de abastecimento de água;

XVIII. Reduzi**r** o desperdício e o consumo per capita;

XIX. Reduzir as perdas físicas no abastecimento de água;

XX. Promover a sensibilização e educação ambiental para o consumo consciente e racional de água e para a preservação dos mananciais de abastecimento;

XXI. Promover ações de proteção e controle do manancial hídrico;

XXII. Acompanhamento e fiscalização dos serviços prestados;

XXIII. Assegurar o acesso à educação ambiental e à melhoria nos hábitos de uso de água nas áreas rurais dispersas;

XXIV. Fomentar a universalização do sistema de esgotamento sanitário;

XXV. Garantir a coleta e tratamento adequado para o esgotamento sanitário;

XXVI. Garantir qualidade operacional no sistema;

XXVII. Garantir no sistema a promoção do controle e proteção ambiental;

XXVIII. Promover a sensibilização e educação ambiental quanto à importância do sistema de coleta e tratamento de esgoto, bem como os impactos causados por lançamentos clandestinos;

XXIX. Assegurar o acesso à educação ambiental e a sistemas adequados de esgotamento sanitário nas áreas rurais dispersas;

XXX. Drenagem e manejo das águas pluviais urbanas;

XXXI. Cadastrar, mapear e atualizar de forma gradual as infraestruturas e dispositivos do sistema municipal de drenagem e manejo das águas pluviais;

XXXII. Desenvolver instrumentos de planejamento especifico para esse sistema;

XXXIII. Proporcionar ao município infraestruturas e dispositivos adequados para um sistema eficaz;

XXXIV. Assegurar o adequado funcionamento do sistema;

XXXV. Estabelecer mecanismos para o reaproveitamento, retenção e infiltração das águas pluviais otimizando e reduzindo as cargas do sistema, podendo ser exigido na abertura de novos empreendimentos e parcelamentos do solo;

XXXVI. Garantir a prevenção e o controle de enchentes, alagamentos e inundações;

XXXVII. Identificar áreas sujeitas a inundações que causam riscos a população local, remanejando-as para locais adequados;

XXXVIII. Restringir a ocupação de áreas que apresentam riscos de inundações;

XXXIX. Garantir a proteção e controle ambiental dos cursos d'água;

XL. Implantar projeto de sensibilização e educação ambiental.

XLI. Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;

XLII. Universalizar os serviços de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos com qualidade, regularidade e minimização de custos operacionais;

XLIII. Dispor de veículos e equipamentos adequados para o gerenciamento e manejo dos resíduos sólidos;

XLIV. Fomentar a adoção de tecnologias limpas voltadas a destinação final dos resíduos sólidos;

XLV. Propor a gestão associada considerando a viabilidade econômico financeira;

XLVI. Exigir o gerenciamento adequado dos resíduos sólidos por parte de grandes geradores;

XLVII. Adotar área e infraestrutura adequada para a disposição final dos rejeitos;

XLVIII. Garantir a implementação da coleta seletiva adequada à realidade municipal;

XLIX. Apoiar a implantação da logística reversa para os resíduos, conforme obrigatoriedade legal;

L. Fomentar a participação de grupos interessados no gerenciamento dos resíduos, por meio da inclusão social dos catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis e pessoas de baixa renda;

LI. Formação e atualização profissional para a gestão, gerenciamento e manejo dos resíduos sólidos;

LII. Propiciar a sensibilização e educação ambiental visando o alcance dos objetivos propostos;

LIII. Assegurar o acesso à educação ambiental e aos serviços de manejo de resíduos sólidos nas áreas rurais dispersas.

Art. 75 São diretrizes para Serviços de Saneamento:

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

II. A redução da vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento; O estabelecimento de metas progressivas de redução de perdas de água em todo o município, mediante entendimentos com a concessionária;

III. A restrição do consumo supérfluo da água potável;

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

V. O estabelecimento de metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para toda a macrozona urbana sede e perímetros urbanos do município, mediante entendimentos com a concessionária;

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

VII. A formulação de política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

VIII. A criação de exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem;

IX. O estabelecimento de programa articulando os diversos níveis de governo e concessionária para implementação de cadastro das redes e instalações existentes.

Art. 76 São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

I. Criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações.

II. Elaborar e aplicar instrumentos de desestímulo ao consumo da água potável, aos grandes consumidores, nas situações em que o uso não requeira padrões de potabilidade na água a ser consumida;

III. Desenvolver programas de implementação de fossas sépticas em áreas rurais;

IV. Priorizar a expansão dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos e fossas sépticas nas comunidades localizados em bacias de mananciais destinados ao abastecimento da sede do município, como os rios de São Sebastião de cima e seus afluentes e rio São Luís e seus afluentes;

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

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

VII. Promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d’água e controle ambiental;

VIII. Relativos à Resíduos Sólidos:

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

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

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

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

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

e. Formular convênio ou termos de parceria entre a administração municipal e grupos organizados de catadores para a implantação da coleta seletiva;

f. A gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

g. Recuperação da área do antigo lixão de Sebastião do Meio.

IX. Relativos a Drenagem Urbana:

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

b. Preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;

c. Implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais;

d. Desassorear, limpar e manter os cursos d`água, canais e galerias do sistema de drenagem;

e. Implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem na macrozona urbana sede;

f. Elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem;

g. Permitir a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

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

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

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

SEÇÃO I - DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 77 São objetivos no campo da Energia e Iluminação Pública:

I. Promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;

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

Art. 78 São diretrizes para a Energia e Iluminação Pública:

I. O abastecimento de energia para consumo para toda a população;

II. A modernização e busca de maior eficiência da rede de iluminação pública;

III. A redução do prazo de atendimento das demandas.

Art. 79 São ações estratégicas no campo da Energia e Iluminação Pública:

I. Substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência;

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

III. Elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do município;

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

V. Racionalizar o uso de energia em edifícios públicos;

VI. Auditar e monitorar periodicamente as concessionárias de distribuição de energia que atuam no município;

VII. Implementar planos de manutenção corretiva e preventiva

CAPÍTULO III – DA URBANIZAÇÃO DO SOLO

Art. 80 São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I. Evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

II. Estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

III. Promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

IV. Estimular a reestruturação e requalificação urbanística para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura com fins de evitar o esvaziamento populacional ou imobiliário;

V. Estimular a mescla de usos;

VI. Estimular a requalificação, com melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, de áreas de urbanização consolidada, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários;

VII. Otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de baixa renda;

VIII. Estimular a urbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

IX. Regularizar, Urbanizar e Requalificar os loteamentos irregulares consolidados e cortiços, quando couber, visando sua integração nos diferentes bairros;

X. Adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida;

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

XII. Evitar a expulsão de moradores de baixa renda das áreas consolidadas da Cidade, providas de serviços e infraestrutura urbana;

XIII. Coibir o surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e atender as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados dispostos na Lei nº 2237/2019 da Regularização Fundiária Municipal, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

XIV. Coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações;

Art. 81 São diretrizes para a Política de Urbanização e Uso do Solo:

I. A utilização, preferencialmente de infraestrutura sustentável, entendida como aplicação de materiais resilientes e tecnologia verde, sendo preferencialmente adotados materiais produzidos localmente.

II. O estabelecimento de parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos;

III. O controle do adensamento construtivo em áreas com infraestrutura viária saturada ou em processo de saturação;

IV. A promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infraestrutura instalada;

V. A promoção de regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;

VI. A consolidação de centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização precária;

VII. A recuperação de mais valia proveniente da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, a fim de aplica-los em políticas e serviços ambientais ou urbanos;

VIII. O desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

IX. A implementação de um sistema de fiscalização que articule as diferentes instâncias e níveis de governo;

X. O estabelecimento de parcerias com as universidades, órgãos do judiciário e sociedade, visando ampliar a participação da sociedade na implementação das diretrizes definidas nesta lei.

Art. 82 São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I. Rever, simplificar e consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, incorporando os instrumentos previstos na lei federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – estatuto da cidade, e diretrizes propostas por esta lei, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana, considerando as condições ambientais, capacidade da infraestrutura, circulação e transporte

coletivo para torná-la aplicável, facilitando a universalização do seu conhecimento, aplicação e fiscalização;

II. Estabelecer convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;

III. Adequar a legislação de regularização dos loteamentos e das edificações, às diretrizes previstas nesta lei;

IV. Melhorar sistema de informações georreferenciadas para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;

V. Melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

VI. Criar o cadastro unificado de edificações e uso do solo;

VII. Revisar o Código de Obras Municipal adequando-o as determinações deste Plano Diretor.

CAPÍTULO IV - DA HABITAÇÃO

Art. 83 São objetivos da política de habitação do Município:

I. Promover o direito à moradia digna como direito social;

II. Melhorar o aproveitamento da infraestrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística;

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

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

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

VI. Estimular a produção de Habitação de Mercado Popular – HMP;

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

VIII. Promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura;

IX. Coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

X. Criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade;

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

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

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

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

Art. 84 São diretrizes para a Política Habitacional:

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

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

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

IV. A consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor como as conferências municipais e o orçamento participativo;

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

VI. A produção, nas regiões centrais da cidade dotadas de infraestrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, preferencialmente para a população de baixa e média renda;

VII. A promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar programas habitacionais de interesse social;

VIII. A utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas infraestruturadas;

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

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

XI. A requalificação de áreas de cortiços e urbanização de assentamentos subnormais por meio de ações integradas com outros órgãos da prefeitura, do estado e do governo federal;

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

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

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

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

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

XVII. A otimização da infraestrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

XVIII. O estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

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

XX. A articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

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

XXII. O acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

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

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

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

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

Art. 85 São ações estratégicas da Política Habitacional:

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

II. Atuar em conjunto com o Estado, a União e instituições financeiras para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III. Criar o Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:

a. O diagnóstico das condições de moradia no Município;

b. A articulação com os planos e programas da região de interesse;

c. A definição de metas de atendimento da demanda no período de 10 anos;

d. A definição de diretrizes e a identificação de demandas por região;

IV. Buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

V. Reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, as pessoas com necessidades especiais;

VI. Aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária;

VII. Divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

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

IX. Investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

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

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

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

CAPÍTULO V - DA MOBILIDADE URBANA, CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

Art. 86 São objetivos da política de Mobilidade Urbana, Circulação Viária e de Transportes:

I. Melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

II. Priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

III. Tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;

IV. Aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda;

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

VI. Reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

VII. Tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;

VIII. Adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação interbairros;

IX. Ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, pessoas com necessidades especiais e crianças;

X. Buscar a universalidade do transporte público;

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

XII. Melhorar a ligação do Município de Santa Maria de Jetibá com a região metropolitana de Vitória e região serrana do estado;

XIII. Vincular o planejamento e a implantação da infraestrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

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

Art. 87 São diretrizes para a política de Mobilidade Urbana, Circulação Viária e de Transportes:

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

II. A priorização da circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;

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

IV. A redução do trânsito de passagem em vias locais no interior de áreas predominantemente residenciais;

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

Art. 88 São ações estratégicas da política de Mobilidade Urbana, Circulação Viária e de Transportes:

I. Implantar plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;

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

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

IV. Operar o sistema viário priorizando o transporte coletivo, em especial na área consolidada, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial;

V. Criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, pessoas com necessidades especiais e crianças;

VI. Promover gradativamente a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros com necessidades especiais;

VIII. Implantar gradativamente semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;

IX. Regulamentar a circulação de ônibus;

X. Revisar o Plano de Mobilidade Urbana, Circulação Viária e Transportes a fim de adequá-los ao estabelecido neste Plano Diretor;

XI. Padronizar o transporte de táxi no município;

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

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

XIV. Implantar rede cicloviária municipal.

CAPÍTULO VI - DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 89 São objetivos da política de Áreas Públicas:

I. Planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

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

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

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

V. Otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da cidade;

VI. Criar espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

Art. 90 São diretrizes para a política de Áreas Públicas:

I. O cadastramento e mapeamento das áreas e edifícios públicos, implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado de cadastro georreferenciadas;

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

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

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

Art. 91 São ações estratégicas da política de Áreas Públicas:

I. A implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações;

II. Criação do Cadastro Geral de Áreas Públicas através de sistema de informações georrefenciadas.

CAPÍTULO VII - DA PAISAGEM URBANA

Art. 92 São objetivos da Política de Paisagem Urbana:

I. Promover o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II. Promover a qualidade ambiental do espaço público;

III. Possibilitar a identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

IV. Assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

V. Favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

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

Art. 93 São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

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

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

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

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

Art. 94 São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

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

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

III. Criar novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

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

V. Estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste plano;

VI. Criar mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana;

VII. O Código de Postura poderá estabelecer as áreas onde será permitida a instalação de publicidade exterior, considerando as características físicas, paisagísticas e ambientais de cada área.

CAPÍTULO VIII - DOS SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 95 São objetivos dos serviços de utilidade pública:

I. Racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II. Assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

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

IV. Incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

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

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

Art. 96 São diretrizes dos Serviços de Utilidade Pública:

I. A garantia da universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II. A garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

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

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

Art. 97 São ações estratégicas dos Serviços de Utilidade Pública:

I. O estabelecimento e a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no

meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

II. Implantar e manter o Sistema de Informações Integrado Serviços de Utilidade Pública;

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

CAPÍTULO IX - DA PAVIMENTAÇÃO

Art. 98 São objetivos da Política de Pavimentação:

I. Promover acessibilidade, com qualidade urbanística, aos logradouros oficiais dotados de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;

II. Ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

Art. 99 São diretrizes da Política de Pavimentação:

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

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

Art. 100 São ações estratégicas da Política de Pavimentação:

I. Desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social;

II. Relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas;

III. Adotar nos programas de pavimentação de vias locais pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

CAPÍTULO X - DO SERVIÇO FUNERÁRIO

Art. 101 São diretrizes relativas ao Serviço Funerário:

I. O tratamento igualitário à população usuária do serviço funerário;

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

III. A segurança e acessibilidade à população usuária do serviço funerário.

Art. 102 São ações estratégicas relativas ao Serviço Funerário:

I. Ampliar a capacidade do atendimento funerário;

II. Viabilizar a instalação de novos cemitérios;

III. Estabelecer normas que regulamentem o uso, espaço e manutenção das sepulturas.

TÍTULO V – DO PLANO URBANÍSTICO

Art. 103 A política de desenvolvimento urbano, rural e de expansão urbana é conformada territorialmente por meio do Plano Urbanístico Municipal e tem como objetivo geral orientar, ordenar e

disciplinar o desenvolvimento da cidade e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

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

II. A racionalização do uso da infraestrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;

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

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

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

VI. A preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;

VII. Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

VIII. Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

IX - Hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

X. Promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

XI. Aumento da diversificação de usos, com a inclusão de usos de comércio e serviço locais e de bairro nas áreas residenciais;

XII. Induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

XIII. Promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;

XIV. Regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;

XV. Qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;

XVI. Incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

Art. 104 O aspecto territorial da Política Urbana e de Desenvolvimento Urbano se consolida por meio do Plano Urbanístico.

Art. 105 O Plano Urbanístico é composto por:

I. Elementos Estruturadores;

II. Elementos Integradores;

III. Política de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 106 Os Elementos Estruturadores são os eixos que constituem o arcabouço permanente da Cidade, os quais, com suas características diferenciadas, permitem alcançar progressivamente maior aderência do tecido urbano ao sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

I. A Rede Hídrica Estrutural;

II. A Rede Viária Estrutural;

III. Os Polos de Centralidades.

Art. 107 Os Elementos Integradores constituem o tecido urbano que permeia os eixos estruturadores e abriga as atividades dos cidadãos que deles se utilizam, e compreendem:

I. As Áreas Verdes;

II. Os Espaços Públicos, Equipamentos Sociais e Patrimônio Edificado;

III. O Macrozoneamento;

IV. O Perímetro Urbano;

V. Zoneamento;

VI. A Divisão Administrativa.

Art. 108 A implantação de elementos estruturadores far-se-á, preferencialmente, por meio de intervenções urbanas específicas, podendo ser em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta lei.

Art. 109 A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

Art. 110 Ao longo dos eixos estruturadores que compõem as redes estruturais, o uso do solo será disciplinado de modo a proporcionar o melhor desempenho das funções sociais previstas para os diversos tipos de elementos estruturadores.

Parágrafo Único. A relação entre os elementos estruturadores e os integradores deverá ser elaborada de modo a assegurar o equilíbrio entre necessidades e oferta de serviços urbanos.

Art. 111 Será estimulada a implantação de novas centralidades nos locais onde dois ou mais eixos estruturadores diferentes correrem paralelos sobre uma mesma faixa do território ou cruzarem com outros eixos estruturadores.

CAPÍTULO I – DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES

SEÇÃO I – DA REDE VIÁRIA ESTRUTURAL

Art. 112 A Rede Viária Estrutural é constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais municípios e estados.

Art. 113 As vias da Rede Viária Estrutural constituem o suporte da Rede Estrutural de Transportes e para o desenvolvimento linear da cidade, constituído por locais de maior intensidade de uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único. A Rede Viária Estrutural consta nos Anexos, integrantes desta lei, sendo que este mapa pode ser alterado por legislação específica mediante justificativa técnica preferencialmente baseada no Plano de Mobilidade Urbana, Circulação Viária e Transportes.

Art. 114 O sistema viário fica hierarquizado conforme o contido no mapa constante nos Anexos desta, sendo que este mapa pode ser alterado por legislação específica mediante justificativa técnica preferencialmente baseada no Plano de Mobilidade Urbana, Circulação Viária e Transportes.

Art. 115 Nas vias da Rede Viária Estrutural a segurança do tráfego são condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

Art. 116 As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros, localidades e pela integração entre os municípios da Região, e consolidadas no Plano de Circulação Viária e de Transportes.

Art. 117 O Plano de Mobilidade Urbana, Circulação Viária e Transportes regulamentará o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias, o serviço de táxis e lotações e a abertura de rotas de ciclismo, bem como a circulação de cargas perigosas.

Art. 118 A utilização dos passeios públicos, vias de pedestres e instalação de mobiliário urbano, deverá ser objeto de regulamentação específica.

Art. 119 Lei municipal regulamentará a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de viagens, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

Art. 120 A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser regulamentadas por ato do Executivo num prazo não superior a 180 dias contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 121 O acesso e desvio de trânsito de veículos de carga gerados pelo fluxo proveniente de Garrafão e Rio Possmoser, que atualmente passa pela área central da cidade, deverá solucionado em projeto específico pelo Município, no prazo de vigência deste Plano Diretor.

SEÇÃO II – DOS POLOS DE CENTRALIDADES

Art. 122 Os Polos de Centralidades, constituída pelos centros e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como parques, terminais, centros empresariais, e por novas centralidades a serem criadas.

Parágrafo Único. Os Polos de Centralidades são aqueles que constam nos mapas constantes nos Anexos desta lei.

Art. 123 Os Polos de Centralidades serão dinamizados pela implantação contígua, de agências e repartições da Prefeitura, escolas públicas, pontos de embarque, praças e passeios públicos, equipamentos de serviços públicos, como elementos catalisadores do comércio e serviços privados.

Art. 124 Ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana as faixas de cada lado da rede viária estrutural dentro dos polos centralidade, visando à inclusão social e à melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros.

Art. 125 Para a qualificação ou requalificação dos polos de centralidade poderão ser realizadas parcerias com a iniciativa privada.

CAPÍTULO II – DOS ELEMENTOS INTEGRADORES

SEÇÃO I – DOS ESPAÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS SOCIAIS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO EDIFICADO

Art. 126 Os espaços públicos são elementos integradores da sociedade, pois servem como pontos de encontro para contatos sociais e comunicação visual, além de serem palcos para manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

Parágrafo Único. Para garantir o disposto no “caput” deste artigo, o Executivo criará condições para a fruição e o uso público de seus espaços, integrando-os com o entorno.

Art. 127 Os Equipamentos Sociais constituem elemento integrador na medida em que compreendem instalações destinadas à prestação de serviços públicos e privados, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança.

§ 1º O Executivo deverá promover a implantação, a manutenção, a recuperação e o pleno funcionamento dos equipamentos sociais.

§ 2º A ampliação e a construção de novos equipamentos deverão priorizar as regiões com maior deficiência de serviços.

§ 3º A definição de locais para instalação de novos equipamentos deverá realizar-se de modo intersetorial garantindo a participação da população.

Art. 128 O Patrimônio Histórico edificado constitui elemento integrador na medida em que promove a identidade local.

Art. 129 Os espaços públicos, equipamentos sociais e patrimônio histórico edificado municipal constam nos mapas Anexos desta lei.

SEÇÃO II – DO MACROZONEAMENTO

Art. 130 O Macrozoneamento, que é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo Único. O Macrozoneamento consta no mapa em Anexo nesta lei.

Art. 131 O território do Município fica dividido nas seguintes macrozonas:

I. Macrozona de interesse turístico e uso sustável;

II. Macrozona rural de uso sustentável;

III. Macrozona de expansão urbana;

IV. Macrozona urbana – Sede e Localidades.

Art. 132 Quando os limites entre as macrozonas não for via de circulação, estes poderão ser ajustados, verificado em estudo técnico a necessidade de tal procedimento com vistas a obter melhor precisão, adequação ao sítio onde se propuser a alteração face à ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes, assim como para adequação às divisas dos imóveis e ao sistema viário.

Parágrafo Único. A alteração de limites das macrozonas em face de pequenos ajustes conforme estabelecido no caput serão efetuados por ato do executivo municipal.

Art. 133 No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas este será definido pelo eixo da via.

Art. 134 Os proprietários de lotes que possuam testadas para logradouros situados em zoneamentos diversos, poderão optar pela utilização dos parâmetros de uso e ocupação de apenas um desses zoneamentos, desde que possua inscrição imobiliária no logradouro correspondente ao zoneamento escolhido.

SUBSEÇÃO I - DA MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E USO SUSTENTÁVEL

Art. 135 A Macrozona de Interesse Turístico e Uso Sustentável definida em função das necessidades de proteção integral e/ou parcial, compostas por áreas urbanas e rurais com ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e ao desenvolvimento de atividades sustentáveis, sendo estas áreas relevantes para o desenvolvimento econômico, social e turístico, gerando empregos e mão de obra para a população local.

Art. 136 São objetivos da Macrozona de Interesse Turístico e Uso Sustentável:

I. Proteger os ecossistemas e recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do espaço urbano e rural;

II. Incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano e rural, compatibilizando-a com a capacidade de infraestrutura, do sistema viário e com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

III. Promover a recuperação e preservação dos mananciais;

IV. Controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

V. Estimular o turismo esportivo e radical desde que respeitadas a legislação;

VI. Preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;

VII. Assegurar a qualidade ambiental;

VIII. Conservar as belezas cênicas e geológicas;

IX. Proporcionar a recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável;

X. Estimular o desenvolvimento de atividades como o agroturismo através de formação e capacitação de agricultores para receber o turista em suas propriedades rurais;

XI. Estimular o turismo ecológico nas propriedades através de trilhas ecológicas, educação ambiental e outras atividades ambientais que gerem renda para a população local;

XII. Desenvolver a agricultura sustentável.

Art. 137 As Macroáreas de Interesse Turístico e Uso Sustentável são formadas por áreas com potencial turístico devido suas riquezas culturais, históricas e ambientais e deve se restringir atividades que prejudiquem a paisagem de seu entorno.

Art. 138 Ficam proibidas atividades de exploração de mármore, granito e rochas ornamentais nas áreas Interesse Turístico e Uso Sustentável.

SUBSEÇÃO II – DA MACROZONA RURAL DE USO SUSTENTÁVEL

Art. 139 A Macrozona Rural de Uso Sustentável é composta pelas áreas agropecuárias, de exploração vegetal e mineral do município, sendo estas áreas importantes para o desenvolvimento econômico e social, gerando empregos e renda, utilizando mão de obra em sua grande maioria de regime familiar.

Art. 140 Na Macrozona Rural de Uso Sustentável objetiva-se alcançar o desenvolvimento da agricultura, fruticultura, avicultura, suinocultura e extrativismo, por meio de:

I. Estímulo ao desenvolvimento das atividades primárias como a agricultura, silvicultura, avicultura, suinocultura, aquicultura, agroindústrias e outras atividades com vínculo agropecuário, com práticas adequadas e manejo no uso dos recursos naturais, especialmente do solo e da água;

II. Estímulo ao reflorestamento e recuperação de áreas degradadas, de preservação permanente, como matas ciliares e de encostas e da reserva legal, além da prática do ecoturismo e agroturismo;

III. Observação das áreas legalmente protegidas e as disponibilidades hídricas, constantes do instrumento de outorga;

IV. Permissões de desmembramentos de imóveis rurais que visem a atender interesses de ordem pública na zona rural, observada a legislação pertinente;

V. Apoio à agricultura familiar do município por meio de programas de práticas agropecuárias, fornecendo assistência técnica gratuita para as famílias rurais e busca de novas tecnologias sustentáveis para a agricultura;

VI. Elaboração de programas de apoio as associações e cooperativas do setor agropecuário, para promover o desenvolvimento rural.

Art. 141 Deverão ser observadas as regras ambientais pertinentes, para o desenvolvimento de atividades nesta Macrozona.

SUBSEÇÃO III – DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 142 A Macrozona de Expansão Urbana é composta por espaços adjacentes a áreas com urbanização consolidada localizadas junto à Macrozona Urbana, e poderão ser ocupadas por áreas habitacionais e não habitacionais.

Art. 143 Macrozona de Expansão Urbana deve atender aos seguintes objetivos:

I. Provisão de solo urbanizado para o atendimento da necessidade de moradia no Município para presentes e futuras gerações, em especial para habitação de interesse social;

II. Implantação de novos núcleos de desenvolvimento econômico, industriais e empresariais, preferencialmente localizados ao longo das rodovias;

III. Os usos nesta macrozona deverão ser aqueles que não causam poluição ambiental e promovam cuidado com os componentes ambientais;

IV. Interligação de áreas urbanas fragmentadas;

V. Compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano;

VI. Promover a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

VII. Implantação de infraestrutura mínima pelo loteador, conforme lei de parcelamento do solo.

Art. 144 Para novos parcelamentos na Macrozona de Expansão Urbana, o Executivo Municipal estabelecerá:

I. A delimitação dos trechos com restrições à urbanização e trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

II. A definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

III. Definir parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos, quando compatíveis, e contribuir para a geração de emprego e renda;

IV. Definir o percentual de áreas a serem destinadas a habitação de interesse social por meio de demarcação de Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS e de outros instrumentos de política urbana;

V. Definir diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VI. Definição de mecanismo para garantir a justa distribuição de ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização e de recuperação para a coletividade da valorização imobiliária da ação do poder público, sendo, preferencialmente, a outorga onerosa.

Parágrafo Único. As definições estabelecidas nos incisos deste artigo deverão estar em consonância com o contido neste Plano Diretor, seus regulamentos, e demais legislações pertinentes.

Art. 145 No caso de expansão urbana por Operação Urbana Consorciada, os parâmetros e a forma de recuperação de mais valias causadas pela urbanização serão estabelecidos em legislação específica.

Art. 146 Para autorização de novos parcelamentos do solo na Macrozona de Expansão Urbana, os empreendedores deverão apresentar parecer emitido pelo órgão responsável pelo saneamento ambiental e parecer emitido pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, o qual definirá uma das condições abaixo:

I. Viabilidade sem exigência de contrapartida;

II. Viabilidade com exigência de contrapartida, a qual poderá incluir a execução de toda a infraestrutura, em especial de saneamento, dentro do empreendimento e a ligação até a infraestrutura existente, assim como novas estruturas de captação de água ou tratamento de esgotamento sanitário;

III. Inviabilidade quando a ligação do empreendimento ultrapassar a capacidade de outorga de água do sistema, já considerada a prioridade de instalação na Macrozona Urbana.

Parágrafo Único. A autorização de parcelamentos do solo, cuja condição do parecer seja a contida no inciso II deste artigo, somente será emitida mediante apresentação de termo de compromisso do empreendedor quanto a execução de obras e serviços necessários.

SUBSEÇÃO IV – DA MACROZONA URBANA – SEDE E LOCALIDADES

Art. 147 A Macrozona Urbana – Sede e Localidade é composta por áreas urbanas consolidadas e/ou em consolidação, apresentado maior intensidade construtivo e populacional do Município e tem por objetivo o aumento progressivo da qualidade de vida da população.

Art. 148 A Macrozona Urbana deve atender às diretrizes para o desenvolvimento urbano contidas neste Plano Diretor, de forma a evitar:

I. A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II. A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III. O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

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

V. A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI. A deterioração das áreas urbanizadas;

VII. A poluição e a degradação ambiental;

VIII. A exposição da população a riscos de desastres naturais;

IX. A exposição da população a riscos de desastres.

SUBSEÇÃO V – DO ZONEAMENTO

Art. 149 O Zoneamento é a divisão do território do município em compartimentos, segundo os quais são definidos critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade, tendo os seguintes objetivos:

I. Compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;

II. Estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;

III. Incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;

IV. Criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;

V. Desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;

VI. Otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;

VII. Promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;

VIII. Cidade compacta em usos e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;

IX. Predomínio de usos mistos desde que compatíveis, por exemplo habitação e comércio e serviço local;

X. Controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;

XI. Criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, porém com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;

XII. Delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques na área oeste e na área leste da cidade;

XIII. Controle e direcionamento da expansão urbana espraiada.

Parágrafo Único. As alterações de zoneamento somente poderão ocorrer por Lei Complementar, mediante estudos técnicos que comprovem a necessidade da mudança proposta.

Art. 150 A área contida no perímetro urbano será dividida nas seguintes zonas:

I. Zona Central - ZC: é formada por áreas que tem sofrido um forte processo de verticalização e adensamento construtivo, são áreas centrais, pró-vivas de equipamentos e infraestrutura, comércio e serviços, conta com excepcionais condições de urbanização e alta taxa de emprego.

II. Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU: composta pelos eixos viários estruturais, nos quais deverá ser estimulado o adensamento populacional e de atividades econômicas, assim como a melhoria da infraestrutura urbana.

III. Zona Preferencialmente Residencial - ZPR: constituída pelas áreas residenciais localizadas nas localidades fora da sede municipal.

IV. Zona de Estruturação Urbana – ZESU: ocupada majoritariamente pela população de baixa renda, caracteriza-se por apresentar infraestrutura básica incompleta, deficiência de equipamentos sociais e culturais, comércio e serviços, forte concentração de assentamentos subnormais e loteamentos irregulares, baixas taxas de emprego e uma reduzida oportunidade de desenvolvimento humano para os moradores.

V. Zona de Urbanização em Consolidação - ZUC: é uma área que já alcançou um grau básico de urbanização, requer qualificação urbanística e abertura de novas vias, tem condições de atrair investimentos imobiliários, tem condições socioeconômicas intermediárias em relação à Macroáreas Central e à Macroáreas de Estruturação Urbana.

VI. Zona de Urbanização Prioritária - ZUP: ocupada área estrategicamente importante para o desenvolvimento da sede do município, caracteriza-se por ser áreas bem localizadas e por apresentar infraestrutura básica completa, equipamentos sociais e culturais, comércio e serviços, com grandes lotes vagos com o objetivo de realizar a função social da propriedade urbana, fazendo com que o proprietário de um imóvel urbano promova o seu adequado aproveitamento.

VII. Zona de Expansão Urbana ZEU: é composta por espaços adjacentes a áreas com urbanização consolidada localizadas junto à Sede Municipal ou junto aos Núcleos Urbanos das Localidades, e poderão ser ocupadas por áreas habitacionais e não habitacionais.

VIII. Zona Industrial – ZIN: zonas exclusivamente industriais.

IX. Zona de Especial Interesse Ambiental e Paisagístico - ZEIAP: é composta por áreas do território municipal, de domínio público ou privado, destinadas a proteção e a conservação dos recursos naturais, visando a preservação da sustentabilidade e qualidade ambiental;

X. Zona de Risco Geológico: áreas sujeitas a risco geológico conforme estudos específicos municipais, estaduais e federais, onde a principal diretriz é a recomposição ambiental, com a respectiva retirada da ocupação.

XI. Zona de Especial Interesse Social - ZEIS: áreas destinadas a habitação de interesse social, quer seja de produção habitacional, quer seja regularização fundiária.

XII. Zona de Especial Interesse Cultural - ZEIC: área onde há interesse na preservação do patrimônio histórico, que está sujeita a normas específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XIII. Zona Mista Comunidades – ZMC: áreas urbanas em perímetro não contíguo à Sede Municipal, onde estão localizadas comunidades.

§ 1º O mapa de zoneamento está o contido no Anexo desta lei.

§ 2º Empreendimentos e atividades urbanas em Zona Especial de Interesse Ambiental e Paisagístico - ZEIAP estarão sujeitos a análise e aprovação prévia do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 3º Novas áreas destinadas a proteção e a conservação dos recursos naturais, visando a preservação da sustentabilidade e qualidade ambiental, poderão ser incluídas em Zona Especial de Interesse Ambiental e Paisagístico - ZEIAP por lei municipal específica.

§ 4º Ficam determinadas como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS os loteamentos de interesse social e as áreas de regularização fundiária de interesse social.

§ 5º Decreto Municipal poderá indicar novas áreas como Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEIS.

Art. 151 As Zonas de Especiais Interesses são porções do território que se sobrepõem às zonas e exigem tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções especiais no planejamento e no ordenamento do território, por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único. O mapa das Zonas de Especial Interesses está o contido no Anexo desta lei.

Art. 152 O Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo serão objeto de regulamentação por lei específica.

SEÇÃO IV – DO PERÍMETRO URBANO

Art. 153 O Perímetro Urbano, que é a linha de divisa da área urbana e rural dentro do Município.

Parágrafo Único. O perímetro urbano consta nos mapas anexados à esta lei.

SEÇÃO V – DAS DIVISÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 154 O Município fica dividido em dois tipos de divisão administrativa, a Divisão Distrital e os Bairros da Sede, sendo que a primeira se refere a todo o Município.

Parágrafo Único. A Divisão Administrativa da Sede consta em mapa nos Anexos.

Art. 155 As divisões administrativas poderão ser alteradas por legislação específica, baseadas, preferencialmente, nos setores censitários definidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I – DAS DIRETRIZES PARA REVISÃO DA LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 156 A legislação reguladora básica que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecerão, para todos os imóveis, normas relativas a:

I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores do local;

II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;

III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;

IV. Condições de conforto ambiental.

Art. 157 A legislação de parcelamento, uso e ocupação deverá apresentar estratégia para controle de:

I. Parcelamento do solo;

II. Densidades construtivas;

III. Densidade demográfica;

IV. Volumetria;

V. Gabarito das edificações;

VI. Relação entre espaços públicos e privados;

VII. Movimento de terra e uso do subsolo;

VIII. Circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;

IX. Insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;

X. Classificação das atividades conforme os usos do solo;

XI. Funcionamento das atividades incômodas;

XII. Áreas "*non aedificandi".*

Parágrafo Único. Projeto de lei de revisão da legislação reguladora que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo máximo de 180 dias após a publicação desta lei.

Art. 158 A lista de atividades afeta a cada uso será estabelecida por ato do poder executivo municipal, utilizando como uma das referências a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

Art. 159 A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá classificar o uso do solo em residencial e não residencial, com as subcategorias descritas no Quadro II.

Art. 160 As atividades citadas no artigo anterior deverão, ainda, ser classificadas em:

I. Não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;

II. Incômodas compatíveis com o uso residencial;

III. Incômodas incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo Único. Desde que estejam devidamente licenciadas junto ao Município antes da vigência desta lei, será permitida a permanência de empreendimentos e atividades classificadas como incômodas em zonas onde o respectivo uso seja proibido.

Art. 161 As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no artigo 158, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

I. Impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;

II. Poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III. Poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;

IV. Poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V. Poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI. Vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII. Periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo GLP, infláveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII. Geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

Art. 162 A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá as condições físicas e ambientais que deverá considerar:

I. A topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;

II. A drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, "*non aedificandi*" ou necessária à recuperação ambiental do entorno da rede hídrica estrutural;

III. As condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;

IV. As condições atmosféricas, as correntes aéreas e a formação de ilhas de calor;

V. A existência de vegetação arbórea significativa;

VI. As áreas de ocorrências físicas, paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e porções de tecidos urbanos que merecem preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais.

Art. 163 A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá prever as condições para que os proprietários que ampliarem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doarem ao Município áreas necessárias à ampliação da Rede Viária Estrutural, e oferecerem contrapartidas urbanísticas, possam ultrapassar o coeficiente básico até o máximo estabelecido em cada zona.

Art. 164 Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Viária Estrutural, deverão ser previstas restrições e condicionantes às construções, bem como os usos dos imóveis lindeiros e sua vizinhança, conforme o uso real da via, seu nível funcional, sua largura e características.

Art. 165 A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e estabelecerá as condições de adensamento nas Áreas de Intervenção Urbana, até a aprovação de cada lei específica.

Art. 166 A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer coeficientes de aproveitamento entre os índices mínimos e máximos aos estabelecidos nesta lei, não podendo alterar os coeficientes básicos.

Art. 167 A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou leis específicas deverão definir controles adicionais tendo em vista desenvolver o caráter urbanístico ou ambiental.

§ 1 O caráter ou identidade urbanística ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural ou da sua importância histórica, paisagística e cultural.

§ 2 Nas áreas como as definidas no parágrafo anterior, os controles terão por base a definição de volumetria, gabaritos e outros parâmetros, pertinentes a cada situação e finalidade.

§ 3 O interesse ambiental ocorre em áreas do território municipal nas quais o uso e ocupação do solo, em razão das características do meio físico, exigem, como os terrenos situados em várzea, meia encosta, ou com alta declividade e sujeitos a erosão.

§ 4 Também são consideradas de interesse ambiental as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico.

§ 5 Os tecidos urbanos pouco ou não qualificados serão objetos de consideração especial visando à sua estruturação urbanística e ambiental, de modo a reduzir o atual desnível de qualidade entre os bairros.

Art. 168 Além das disposições desta lei, a legislação que disciplinará o uso e ocupação do solo e os planos regionais poderão:

I. Delimitar áreas para fins especiais com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, em todo o território do Município;

II. Delimitar reservas de terra para habitação de interesse social;

III. Delimitar áreas de proteção ambiental em função da exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município;

IV. Delimitar perímetros onde poderão ser aplicados quaisquer dos instrumentos especificados nesta lei;

V. Definir categorias de uso e, quando necessário, fixar parâmetros de desempenho para controle da localização de atividades urbanas, definindo critérios de compatibilidades entre si e com o meio físico, e ainda com as características das vias de acesso e da vizinhança próxima;

VI. Fixar incentivos para implantação de usos diferenciados, residenciais e não-residenciais, na mesma área e no mesmo imóvel, quando permitido;

VII. Fixar parâmetros para controle das condições ambientais locais e físicas, por meio da taxa de ocupação, gabaritos, índices de áreas verdes, de permeabilidade e outros previstos em lei;

VIII. Fixar parâmetros para controle de empreendimentos que provoquem significativo impacto no ambiente ou na infraestrutura urbana;

IX. Fixar novos parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município.

SEÇÃO II – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 169 Para fins de parâmetros urbanísticos considera-se:

I. O coeficiente de aproveitamento básico: o fator estabelecido nesta Lei para cada uso e zona que, multiplicado pela área do lote, define a área computável básica admitida;

II. O coeficiente de aproveitamento máximo: o coeficiente de aproveitamento básico acrescido do coeficiente decorrente de aquisição de potencial construtivo;

III. Coeficiente de aproveitamento mínimo: o coeficiente de aproveitamento abaixo do qual o lote poderá ser considerado como subutilizado ou não utilizado;

IV. Lote mínimo: área mínima admitida para o lote na zona em que se situa;

V. Testada mínima: dimensão da extensão da linha do terreno junto ao alinhamento predial;

VI. Altura: altura máxima da edificação em número de pavimentos;

VII. Taxa de ocupação: percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar;

VIII. Taxa de permeabilidade: percentual da área do terreno que deve ser mantida permeável;

IX. Afastamento das divisas: distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote;

X. Recuo frontal: faixa não edificável definida como distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação;

XI. Número de vagas de estacionamento;

XII. Varandas e saliências;

XIII. Coberturas

XIV. Pilotis.

Art. 170 Ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos contidos nos Quadros de I a III desta Lei para as zonas correspondentes.

Parágrafo Único. Outros parâmetros urbanísticos poderão estabelecidos na legislação que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município.

SEÇÃO III - DAS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 171 Para os fins deste Plano Diretor consideram-se:

I. Edificação afastada das divisas é aquela que tem o recuo mínimo frontal ou afastamento lateral fixado no Quadro I;

II. Edificação não afastada das divisas é aquela não compreendida na definição do inciso I.

Art. 172 O afastamento mínimo de laterais e fundos, em relação às divisas do lote, para abertura de vão de ventilação ou iluminação, será de, no mínimo, 1,50m conforme definido no Quadro I.

§ 1 Para projetos com mais de uma edificação no lote, o afastamento entre edificações será igual a altura máxima da edificação dividida por três, atendido o mínimo de 1,5m, o que for maior.

§ 2 Quando as alturas das edificações de que trata o §1º forem diferentes, o afastamento será calculado em relação a edificação de maior altura.

§ 3 Fica dispensado de atender o disposto nos §1º e §2º deste artigo, as faces de edificações que não possuírem aberturas de vão de ventilação ou iluminação.

Art. 173 A Área Total da Edificação – ATE será calculada segundo a fórmula ATE = C x S, onde C é o Coeficiente de Aproveitamento básico da Área definido conforme Quadro I em anexo e S a área do lote.

Parágrafo Único. No cálculo do coeficiente de aproveitamento básico não serão computados:

I. As áreas destinadas à guarda e circulação de veículos;

II. As áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio nas edificações residenciais multifamiliares e de uso misto;

III. As áreas destinadas à circulação vertical e horizontal;

IV. As áreas de compartimentos técnicos destinados a instalações de infraestrutura limitadas a 5% da área total computável;

V. Áreas destinadas a atividades esportivas em estabelecimentos de ensino.

Art. 174 As dimensões da projeção horizontal das edificações residenciais e mistas, localizadas na Macrozona rural de uso sustentável, não poderão exceder ao limite de profundidade de 30,00 m.

Parágrafo Único. Esta condição não dispensa as restrições de ocupação ou a largura das áreas de preservação permanente estabelecidas em legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 175 A área mínima útil das unidades residenciais será de 30,00m².

Parágrafo Único. Nas Habitações de Interesse Social – HIS situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, a área mínima útil das unidades residenciais será de 25,00m².

Art. 176 Os locais para estacionamento ou guarda de veículos descobertos não serão computados na ATE.

Parágrafo Único. Os locais para estacionamento não poderão ocupar as áreas de afastamento frontal mínimo.

Art. 177 O dimensionamento de vagas para veículos será exigido na proporção de 1 vaga por unidade.

§ 1 As vagas deverão ocupar um retângulo, desenhado em planta, sendo:

a. Vaga mínima: 2,50m x 5,00m;

b. Vaga para acessibilidade: 2,50 m x 5,00 m. Deverá ser previsto espaço de 1,20 m para circulação, o qual poderá ser compartilhado por até duas vagas, conforme norma ABNT 9050.

c. Vagas junto de paredes - 2,75 m x 4,50 m.

§ 1 Nas Habitações de Interesse Social – HIS situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será exigida a proporção de 1 vaga para cada 2 unidades.

Art. 178 As edificações situadas em terrenos de encosta devem respeitar as seguintes limitações de altura, considerando a inclinação do terreno em relação ao logradouro:

I. Para terrenos com inclinação igual ou inferior a 20% (vinte por cento), a altura máxima permitida da edificação será de 15,00m (quinze metros);

II. Para terrenos com inclinação superior a 20% (vinte por cento), a altura máxima permitida da edificação será de 12,00m (doze metros).

Parágrafo Único. O cálculo da altura das edificações mencionadas no caput será iniciado a partir do nível do logradouro mais baixo, quando o terreno em declive possuir frente para mais de uma via pública.

Art. 179 As fachadas poderão apresentar, balanceadas sobre os afastamentos mínimo frontal, laterais e de fundos, acima do pavimento térreo, saliências destinadas a elementos estruturais, quebra-sóis, jardineiras e à colocação de aparelhos de ar condicionado, desde que as mesmas não ultrapassem a profundidade de 0,40 m se contínuas ao longo da fachada e de 0,80 m se descontínuas, não sendo computadas na ATE.

Art. 180 Será tolerada a existência de varandas abertas nas unidades residenciais, balanceadas sobre o espaço aéreo correspondente ao afastamento frontal mínimo, acima do pavimento térreo, com a profundidade nunca superior a 2/3 da calçada e somente para marquise e não pode ser utilizada como área edificada.

Art. 181 As edificações poderão apresentar pavimento térreo em pilotis aberto, não sendo considerado no número de pavimentos da edificação nem contado para efeito da ATE, não sendo permitido seu uso e fechamento.

Art. 182 Na Zona Central - ZC e no Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU, poderá ser dispensada o atendimento da permeabilidade mínima mediante implantação de mecanismo de contenção de cheias.

Parágrafo Único. O mecanismo de contenção de cheias será objeto de regulamentação específica.

SEÇÃO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 183 Nos novos parcelamentos a serem aprovados no Município deverão ser considerados os seguintes critérios para análise e aprovação:

I. Adaptabilidade do traçado à topografia;

II. Relação entre declividade e dimensão do lote;

III. Relação entre proximidade dos cursos d’água e dimensão do lote;

IV. Relação entre dimensão das vias, dimensão do lote e gabarito máximo;

V. Relação entre uso e dimensão do lote;

VI. Os lotes deverão dimensões de tamanho mínimo e testada mínimo conforme estabelecido no Quadro III anexo a esta lei.

§ 1 Na aprovação de loteamentos rurais para fins urbanos e loteamentos urbanos será necessária uma análise específica de cada empreendimento, sendo certo que no mínimo o poder público exigirá uma quantidade de lotes para construção de equipamentos públicos.

§ 2 No caso de parcelamento integrantes de programas de regularização fundiária ou de urbanização específica poderão ser admitidos lotes menores nos termos de legislação específica.

Art. 184 Nos loteamentos a porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público não poderá ser inferior a 35% da gleba, salvo áreas em que este plano diretor estabelecer dimensões inferiores para a zona em que se situem.

SEÇÃO V - DAS DIRETRIZES PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 185 A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) será regulamentada por lei específica, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes, que obedecerá, no que couber, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

SEÇÃO VI - DOS CONDOMÍNIOS

Art. 186. Os condomínios residenciais localizados na Macrozona Urbana Sede e Macrozona de Expansão Urbana em lote com área máxima de 10.000m2 deverão obedecer aos parâmetros fixados para a zona de uso, de acordo com esta lei.

Art. 187. Os condomínios residenciais localizados na Macrozona Urbana Sede e Macrozona de Expansão Urbana em lote com área máxima de 10.000m2 deverão obedecer aos parâmetros fixados para a zona de uso, de acordo com esta lei.

Parágrafo único. As áreas livres de uso comum destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação ou vinculadas a equipamentos urbanos, corresponderá a 30 % da área total da gleba do terreno quando glebas maiores que 10.000 m² e 15% em glebas menores que 10.000m ².

Art. 188. Os condomínios situados na Macrozona Rural de Uso Sustentável e na Macrozona de Interesse Turístico e Uso Sustentável, terão área bruta mínima equivalente ao Módulo Rural, estabelecido pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I. Densidade máxima de ocupação de 1 (uma) unidade condominial para cada 3.000 m² da área total bruta da gleba;

II. Taxa de ocupação = 20 %;

III. Coeficiente de Aproveitamento = 0,4;

IV. Altura (em pavimentos) = 2 pavimentos;

V. Altura máxima = 9,00 m.

Art. 189. Os condomínios deverão executar e dar manutenção no mínimo as seguintes obras de infraestrutura:

I. Sistema de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;

II. Sistema de escoamento das águas pluviais;

III. Sistema de abastecimento de água potável;

IV. Rede de energia elétrica e iluminação das vias de circulação

V. Vias de circulação

VI. Arborização.

Art. 190. Não será permitida a implantação de condomínios:

I. Em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, salvo parecer favorável do órgão de conservação e proteção ao meio ambiente;

II. Em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

V. Em unidades de conservação de proteção integral e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e municipal, salvo parecer favorável dos órgãos de conservação e proteção ao meio ambiente;

VI. Em terrenos que não tenham acesso à via ou logradouros públicos;

VII. Em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal.

TÍTULO VI – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA E PROCESSO DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 191. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, princípios e objetivos previstos neste Plano Diretor.

Art. 192. São princípios da gestão democrática da cidade:

I. Transparência no acesso à informação de interesse público;

II. Incentivo à participação popular;

III. Integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Art. 193. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política de Desenvolvimento do Município mediante as seguintes instâncias de participação:

I. Conferência Municipal da Cidade;

II. Assembleias regionais;

III. Conselho da Cidade;

IV. Audiências públicas;

V. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI. Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;

VII. Orçamento participativo;

VIII. Programas e projetos com gestão popular.

Art.194. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da Cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

Art. 195. Anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal da Cidade relatório de gestão da política de desenvolvimento e plano de ação para o próximo período, devendo ser publicado no Diário Oficial dos Municípios.

Art. 196. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Municipal e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da Cidade para a concretização das suas funções sociais.

Art. 197. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas nesta lei.

Art. 198. O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos e com a região, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Espírito Santo.

Art. 199. Os planos integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais e regionais de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Art. 200. Os planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis de orçamento anuais devem estar em consonância com os princípios, as diretrizes, objetivos, planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor e seus regulamentos.

SEÇÃO I - DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO PARTICIPATIVO

Art. 201. As Conferências Municipais da Cidade serão regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal em conformidade com as diretrizes Federais.

Parágrafo único. Poderão participar das assembleias regionais todos os munícipes.

Art. 202. O Conselho da Cidade terá sua composição, atribuições e demais pertinentes regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal em conformidade com as diretrizes Federais e legislação Municipal vigente.

§1 O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no “caput” deste artigo, contados a partir da aprovação da presente lei;

§2 O Executivo indicará a Presidência do Conselho da Cidade.

SEÇÃO II - DAS AUDIÊNCIAS, DEBATES OU CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 203. Serão realizadas no âmbito do Executivo Audiências Públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão

exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§1 A audiência pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato de aprovação, nos casos de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

§2 A Audiência Pública a que se refere o *caput* poderá ocorrer de forma não presencial utilizando-se de meios eletrônicos, desde que a mesma não possa ser realizada de forma presencial;

§3 Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico no site oficial da prefeitura municipal de Santa Maria de Jetibá, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública;

§4 As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo;

§5 O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou Ambiental.

Art. 204. O debate é uma instância de discussão onde a administração pública disponibiliza de forma equânime, tempo e ferramentas para a exposição de pensamentos divergentes sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos.

Parágrafo único. Os Debates poderão ser requeridos em até 10 dias após a realização da audiência pública, pelo Conselho da Cidade ou mediante apresentação de requerimento de associações constituídas há mais de um ano, que tenham dentre suas atribuições a defesa dos interesses envolvidos na discussão ou assinado por, no mínimo, 10% do número de participantes da Audiência supracitada, contendo nome legível e cópia do título de eleitor.

Art. 205. A consulta pública é uma instância decisiva, onde a Administração Pública tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Parágrafo único. A consulta pública a que ser refere o *caput* poderá ser feita de forma não presencial, utilizando-se de meios eletrônicos para isso.

Art. 206. A consulta pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de Operação Urbana Consorciada e nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Art. 207. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 208. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas pública será feita no período de 15 dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado a publicação no DOM (Diário Oficial dos Municípios) e a fixação dos editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal.

Art. 209. As reuniões públicas deverão ocorrer em local ou meio eletrônico acessível aos interessados.

Art. 210. Terá direito a voto o eleitor do município de Santa Maria de Jetibá.

Art. 211. Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

SEÇÃO III - DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 212. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de Uso e Ocupação do Solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo.

Art. 213. Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam a legislação de Uso e Ocupação do Solo, serão mediados pelo Executivo, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo.

SEÇÃO IV - DA INICIATIVA POPULAR

Art. 214. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5% dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre o Município.

Art. 215. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 180 dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único. O prazo previsto no “caput” deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificative.

SEÇÃO V - DA REVISÃO E MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 216. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor Municipal 180 dias antes do prazo de vigência de 10 anos desta Lei.

Parágrafo único. Caso haja motivo relevante, poderá ser encaminhada em prazo menor a revisão deste Plano Diretor à Câmara Municipal.

CAPÍTULO II – DO SISTEMA E PROCESSO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 217. O Sistema e o Processo Municipal de Planejamento serão desenvolvidos pelos órgãos do Executivo em época oportuna, com a participação da sociedade, garantindo os instrumentos necessários para sua efetivação, sendo composto por:

I. Órgãos públicos

II. Planos setoriais e regionais quando houver

III. Sistema municipal de informação

IV. Instrumentos da gestão democrática

V. Sistema de monitoramento e controle do plano diretor

VI. Legislação que regulamenta este Plano Diretor

VII. Instrumentos urbanísticos

Art. 218. As seguintes leis específicas poderão ser revisadas ou elaboradas, no que couber, e encaminhadas à Câmara Municipal, preferencialmente no prazo máximo de 3 anos a partir da data de vigência deste Plano Diretor:

I. Código de obras

II. Código de posturas

III. Lei de parcelamento do solo

IV. Lei de regularização fundiária urbana de interesse social e interesse específico

V. Programa de Regularização de Edificações – PRE

VI. Lei de zoneamento ambiental

VII. Revisão do Código Municipal do Meio Ambiente – Lei nº 2133/2018

VIII. Regulamentação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória

IX. Regulamentação do termo de compromisso ambiental e dos procedimentos para avaliação ambiental estratégica.

Art. 219. Os seguintes Planos Locais poderão ser revisados ou elaborados, caso seja necessário, e encaminhadas as respectivas leis de aprovação à Câmara Municipal, preferencialmente no prazo máximo de 3 (três) anos a partir da data de vigência deste Plano Diretor:

I. Plano de Habitação de Interesse Social, incluindo regulamentação dos parâmetros técnicos para habitação de interesse social e habitação popular de mercado

II. Plano de Mobilidade Urbana;

III. Plano de Saneamento Básico e Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

IV. Plano de Redução de Risco Geológico e Plano Diretor de Águas Puviais/Fluviais;

V. Plano de Contingência;

VI. Plano de Recuperação de Áreas Verdes e Fundos de Vale;

VII. Plano de Desenvolvimento Turístico Municipal;

VIII. Plano de Educação;

IX. Plano de Saúde;

X. Plano de Assistência Social.

§1 Os demais planos previstos neste Plano Diretor devem ser revisados preferencialmente em no máximo 3 (três) anos, a partir da vigência desta lei;

§2 Enquanto não editadas as Leis citadas pelos artigos 228 e 229, permanecem em vigor as Leis atuais, por ventura existentes, no que não for contrário ao Plano Diretor Municipal.

Art. 220. Os seguintes Planos Regionais deverão ser revisados ou elaborados e encaminhadas as respectivas leis de aprovação à Câmara Municipal:

I. Plano Regional da Sede;

II. Plano Regional São João de Garrafão.

Art. 221. Os instrumentos de planejamento municipal deverão estar articulados entre si.

Art. 222. Compõem o Sistema Municipal de Planejamento, como órgãos de apoio ao Planejamento Municipal:

I. As secretarias municipais e órgãos da administração indireta municipal;

II. As subprefeituras;

III. As instâncias de participação popular, tais como Assembleias Regionais de Política Públicas, a Conferência Municipal de Planejamento, o Conselho de Política Urbana e demais instâncias de participação e representação regional.

SEÇÃO I - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS – SIM

Art. 223. O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema de informações municipal com dados sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente em meio digital.

§1 O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

§2 O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, preferencialmente multiutilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art. 224. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 225. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Municipal, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

TÍTULO VII – DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 226. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Santa Maria de Jetibá adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art. 227. São instrumentos de planejamento, além deste Plano Diretor:

I. Disciplina do parcelamento, uso e da ocupação do solo;

II. Gestão orçamentária participative;

III. Planos regionais;

IV. Planos locais de bairro.

Art. 228. São instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade aqueles que restringem ou oneram a manutenção da propriedade sem a devida funcionalização, sendo aplicáveis, dentre outros.

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;

IV. Consórcio Imobiliário;

V. Direito de Preempção;

VI. Concessão urbanística;

VII. Direito de Superfície.

Art. 229. São instrumentos de manejo do direito de construir ou do uso, aqueles que estimulam maior intensidade em determinadas localizações mediante contrapartida, a qual financia o desenvolvimento urbano de forma difusa, sendo aplicáveis, dentre outros:

I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II. Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 230. São instrumentos de reestruturação urbana aqueles que promovem modificação urbanística em determinado compartimento da cidade, sendo aplicáveis, dentre outros:

I. Operações Urbanas Consorciadas;

II. Áreas de Intervenção Urbana.

Art. 231. São instrumentos de gestão ambiental, sendo aplicáveis, dentre outros:

I. Zoneamento Ambiental;

II. Termo de Compromisso Ambiental – TCA;

III. Estudo de Impacto de Vizinhança e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV-RIV;

IV. Estudo e Relatório de Impacto e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA;

Art. 232. São instrumentos de Regularização Fundiária Urbana, sendo aplicáveis, dentre outros:

I. Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS;

II. Concessão do Direito Real de Uso;

III. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

IV. Usucapião, nos termos dos artigos 1.238, 1.240, 1.240-A e 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos artigos 9º e 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do artigo 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

V. Demarcação Urbanística;

VI. Legitimação Fundiária e de Posse, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

VII. Desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e §5º do artigo 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

VIII. Direito de Preempção.

IX. Transferência do Direito de Construir;

X. Requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do artigo 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XI. Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do artigo 40 da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979;

XII. Alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do artigo 76 da Lei nº 14.133, de 1 de Abril de 2021

XIII. Arrecadação de bem vago, nos termos do artigo 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XIV. Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do artigo 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XV. Consórcio Imobiliário, nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 233. Os instrumentos urbanísticos deverão ser regulamentados, no que couber, por legislação específica.

CAPÍTULO I – DOS PLANOS REGIONAIS

Art. 234. Os Planos Locais e regionais serão elaborados por Comissão Técnica Municipal, a qual deverá ser composta por técnicos de secretarias afins, a ser definida em ato do poder municipal, bem como e a Secretaria responsável pela Coordenação e Supervisão deste trabalho.

§1 Os Planos Locais e regionais poderão ser definidos para cada Sub-prefeitura ou para um conjunto delas ou por localidades;

§2 A Comissão Técnica nomeada pelo Poder Executivo fornecerá informações e assessoria técnica à elaboração dos Planos Regionais a que se refere este artigo;

§3 Os Planos Locais e regionais deverão ser elaborados com a participação dos munícipes dos diversos bairros que compõem cada região, nos diagnósticos, concepção, aprovação, monitoramento, fiscalização e revisão em todas as ações, com base em plena informação, disponibilizada pelo Executivo, a elas concernentes, em tempo hábil para subsidiar o processo de discussão, elaboração e decisão.

Art. 235. Os Planos Locais e regionais, observando os elementos estruturadores e integradores do Plano Diretor Municipal, poderão complementar as suas proposições de modo a atender às peculiaridades do sítio de cada região e às necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha.

§1 A elaboração e gestão participativa dos Planos Locais e Regionais será organizada pelo executivo municipal e pelas respectivas instâncias de participação e representação local a serem regulamentados por projeto de lei específico, contando com a orientação das secretarias e órgãos municipais;

§2 O Executivo deverá garantir a formação dos técnicos do quadro do funcionalismo público, para possibilitar a implementação do planejamento e gestão em nível regional.

Art. 236. Os Planos Locais deverão versar sobre questões específicas de cada região e dos bairros que a compõem e serão aprovados em leis, complementando o Plano Diretor Municipal.

Parágrafo unico. A inexistência do Plano Local não impede a aplicação regional dos instrumentos previstos nesta lei.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL

SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 237. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento para a indução do cumprimento da função social da propriedade sob pena, sucessivamente, de:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública

Art. 238. Para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considera-se:

I.Não edificado: imóvel que não possua edificação construída;

II. Subutilizado: imóvel com área construída abaixo do coeficiente mínimo definido no zoneamento;

III. Não utilizado: imóvel onde haja desocupação por mais de 5 anos consecutives.

Art. 239. Excetuam-se do definido no inciso II do artigo anterior:

I. Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II. Os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III. Os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do município que são atingidos em mais de 50% de sua área por esta área verde;

IV. Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

V. De interesse do patrimônio cultural ou Ambiental;

VI. Ocupados por clubes ou associações de classe;

VII. De propriedade de cooperativas habitacionais.

Art. 240. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, seguido do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, poderá ser aplicado em toda a Macrozona Urbana, sendo preferencialmente utilizado nos polos de centralidades, eixos estruturais, operações urbanas e áreas de intervenção urbanística.

§1 Os Planos Regionais baseados neste Plano Diretor Municipal poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

§2 No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Art. 241. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 242. Os imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, serão identificados e seus proprietários notificados.

§1 A notificação far-se-á:

I. Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrative;

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

§2 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;

§3 Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 vezes para o mesmo lote;

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

§5 As edificações deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação;

§6 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;

§7 A transmissão do imóvel, por ato *Inter viv*os ou *causa morti*s, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos;

§8 Os imóveis não utilizados ou subutilizados não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação

Art. 243. Para aplicar os instrumentos previstos nesta seção o Município deverá aprovar lei municipal específica com a lista dos imóveis afetados.

SEÇÃO II – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 244. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município poderá aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1 Para fins de possibilitar a aplicação do previsto no caput, o Poder Executivo elaborará lei específica, com base no § 1º. artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, estabelecendo a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, observando-se, no mínimo as seguintes regras:

I. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

II. vedação da concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que se trata este artigo.

Art. 245. Após a instituição por Lei Específica, se decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§1 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.

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

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

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

Art. 246. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas na seção anterior desta Lei.

SEÇÃO III – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 247. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção poderá ser 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. 248. O Executivo elaborará lei municipal específica que delimitará as áreas em que poderá incidir o direito de preferência e as diretrizes a serem seguidas.

SEÇÃO IV – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 249. O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel**.**

§1 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;

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

§3 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras;

§4 O valor real desta indenização deverá:

I.Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

SEÇÃO V – DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 250. O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a um conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da Cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor Municipal.

§1 A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada,

da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§2 A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§3 A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente.

SEÇÃO VI – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 251. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal, com autorização do executivo a:

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

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

Art. 252. O Poder Executivo poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 253. 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 III – DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO DO DIREITO DE CONSTRUIR OU DO USO DO SOLO

SEÇÃO I – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA MUDANÇA DE USO

Art. 254. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos índices urbanísticos básicos até o limite dos índices urbanísticos máximos, mediante contrapartida financeira, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária pelo poder público e será concedida em áreas dotadas de infraestrutura.

§1 Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

§2 As condições para outorga onerosa do direito de construir serão criadas por lei específica.

SEÇÃO II – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 255. A Transferência do Direito de Construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo de um determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos pelo zoneamento

Art. 256. A Transferência do Direito de Construir poderá ser autorizada, quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

SEÇÃO III - DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:

Art. 257. O Programa de Regularização de Edificações (PRE),consiste no licenciamento de construções existentes que estão em situação irregular junto à Prefeitura Municipal.

Art. 258. A Comissão de Regularização de Edificações poderá admitir regularização de edificações fora dos parâmetros construtivos, mediante pagamento de contrapartida financeira, desde que não seja passiva de adequação, regulamentado por lei específica.

SEÇÃO IV - DO DIREITO DE CONSTRUIR:

Art. 259. O direito de construir é autorização do município a iniciativa pública ou privada de construir dentro dos parâmetros estabelecidos no Quadro.

Art. 260. O pedido de licenciamento de obra deverá constar, a depender do caso, as seguintes documentações:

I. Projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, conforme estabelecidos pelas normas do órgão;

II. Autorização do uso da faixa de domínio em rodovias estaduais, emitidas pelo DER/ES, conforme normas específicas do órgão;

III. Licença ou dispensa ambiental, a ser definido mediante parecer prévio da Secretaria de Meio Ambiente, em áreas com intervenção ambiental, áreas de Preservação Permanente (APP) e próximo a cursos hídricos;

IV. Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme estabelecido Capitulo VI, Seção III desta lei

V. Autorização da Secretaria de Saúde do Estado para execução de obras relacionados a saúde, tipo sala de radioproteção e outros específicas;

VI. Parecer da coordenadoria da Defesa Cívil, em caso de obra em área de risco

VII. Autorização da concessionária de energia, em casos específicos;

VIII. Licença expedida pela Agência Nacional de Telecomunicações- ANATEL, para projeto de infraestrutura de suporte para telecomunicações;

IX. Outras documentações pertinentes;

§1 O controle e fiscalização das documentações supracitados são de responsabilidade do órgão emissor.

§2 Os demais condições para aprovação de projetos serão estabelecidas pelo Código de Obras.

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

SEÇÃO I – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 261. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

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

Art. 262. As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, devem atender a uma ou mais das seguintes finalidades:

I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II. Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III. Implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;

IV. Ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

V. Implantação de espaços públicos;

VI. Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII. Melhoria e ampliação da infraestrutura e da Rede Viária Estrutural;

VIII. Dinamização de áreas visando à geração de empregos;

Art. 263. Poderão ser previstas, dentre outras medidas, em Operações Urbanas Consorciadas.

I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 264. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que 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;

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. Instrumentos urbanísticos previstos na operação;

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

IX. Estoque de potencial construtivo adicional;

XI. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil

XII. Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do *caput* deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 265. Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 266. A aquisição de potencial construtivo das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas.

Parágrafo único. s 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. 267. Áreas de Intervenção Urbana compreendem:

I. Áreas de Operação Urbana Consorciada

II. Áreas de Projeto Estratégico

III. Áreas de implantação de parques lineares

IV. Polos de centralidade

V. Áreas para a implantação de rede viária estrutural

VI. Áreas para implantação de rede estrutural de transporte público coletivo

§1 A criação de Áreas de Intervenção Urbana dependerá de lei que disciplinará a aplicação dos instrumentos correspondentes às suas finalidades no âmbito de seus perímetros de abrangência, especialmente a aquisição de potencial construtivo adicional

§2 As áreas de Operação Urbana Consorciada deverão seguir as condições, parâmetros e diretrizes estabelecidos na Seção das Operações Urbanas Consorciadas desta lei

§3 Para a concretização das finalidades estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana poderão ser desenvolvidas parcerias com os demais níveis de governo e com o setor privado

CAPÍTULO V – DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 268. Os planos de trabalho municipais de investimento nas áreas de infraestrutura urbana e rural, educação, esporte, turismo, cultura, saúde, segurança, proteção social, agricultura, saneamento básico, habitação de interesse social, meio ambiente, sustentabilidade e mobilidade estarão vinculados ao Fundo de Desenvolvimento Municipal - FDM criado pela Lei nº 1.613, de 29 de outubro de 2013 e suas alterações

SEÇÃO I – DOS ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 269. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei n° 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§1 A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§2 Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá

I. Os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo

II. Os estudos ambientais pertinentes

III. Os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

§3 O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I. Diagnóstico ambiental da área;

II. Descrição da ação proposta e suas alternativas;

III. Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

V. Medidas de Controle Ambiental;

VI. Medidas Compensatórias, quando couber.

Art. 270. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem Legislação municipal e o Estatuto da Cidade.

§1 Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no "caput" deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme dispõe legislação municipal.

§2 Estudo de Impacto de Vizinhança referido no "caput" deste artigo deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I. Adensamento populacional;

II. Equipamentos urbanos e comunitários;

III. Uso e ocupação do solo;

IV. Valorização imobiliária;

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI. Ventilação e iluminação;

VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.;

IX. Definição de medidas de controle ambiental;

X. Definição de medidas compensatórias ambientais, quando couber.

§3 Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

§4 A elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA.

Art. 271. O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 272. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nessa seção, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo licenciamento ambiental e o Conselho Municipal da Cidade, poderão solicitar o EIV para empreendimentos que devido a sua natureza, porte ou localização possam causar impacto de vizinhança significativo.

Art. 273. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto nesta lei.

CAPÍTULO VII – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 274. O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos, dentre outros:

I. A criação de Zonas Especiais de Interesse Social;

II. A concessão do direito real de uso, de acordo com a legislação vigente;

III. A concessão de uso especial para fins de moradia;

IV. A usucapião especial de imóvel urbano;

V. O direito de preempção;

VI. A assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

Art. 275. O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária

Art. 276. O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade

Art. 277. O Executivo poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade

Art. 278. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes

TÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 279. Os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Art. 280. Será objeto de remuneração ao Município, conforme legislação, o uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário.

Parágrafo único: Para os fins do disposto no “caput” deste artigo, deverá o Poder Executivo observar procedimento que assegure igualdade de condições entre os possíveis interessados

Art. 281 Incluem-se entre os bens e serviços de interesse público a implantação e manutenção do mobiliário urbano, de placas de sinalização de logradouros e imóveis, de galerias

subterrâneas destinadas a infraestrutura, de postes e estruturas espaciais e do transporte público por qualquer modo**.**

Art. 282. O estacionamento privativo das edificações deverá ser objeto de regulamentação específica.

Art. 283. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 922, de 23 de novembro de 2006.

Art. 284. Poderão ser revisados ou elaboradas e entrar em vigência na data da vigência deste Plano Diretor:

I. Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo;

II. Regulamentação dos instrumentos urbanísticos, sendo no mínimo, aqueles relativos a qualquer forma de alteração de parâmetros construtivos mediante aquisição ou transferência de potencial construtivo;

Parágrafo único. Quando da revisão ou elaboração da Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo prevista no inciso I deste artigo, serão observados os índices previstos no Quadro I anexo a esta Lei.

Art. 285. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Santa Maria de Jetibá-ES, 05 de dezembro de 2024.

HILÁRIO ROEPKE
Prefeito Municipal

QUADRO I – ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	CA			TO (%)	Hmáx (pav)	Recuo frontal (m)	Afast. Divisas (m)	TP (%)
	Mín	Bás	Máx					
Zona Central - ZC	0,5	1.0	3,0	80%	8	1,5m (a)*	Mín. 1,5m para abertura na divisa.	(b)*
Eixo de Desenvolvimento Urbano - EDU	0,5	1,0	8,0	80%	Livre	1,5m (a)*		(b)*
Zona Central 2 – ZC2	0,2	1,0	2,5	80%	6	1,5m (a)*		(b)*
Zona Preferencialmente Residencial - ZPR	0,2	1,0	1,5	80%	3	1,5m (a)*	Mín. 1,5m para abertura na divisa, Mín 1,5m para uma uma das lateais ou fundos quando não tiver aberturas.	20 %

Zona de Estruturação Urbana – ZESU	0,24	1,0	3,0	80%	3	1,5m (a)*	Mín. 1,5m para abertura na divisa, Mín 1,5m para uma uma das lateais ou fundos quando não tiver aberturas.	20 %
Zona de Urbanização em Consolidação - ZUC	0,5	1,0	1,5	80%	3	3m (a)*	Mín. 1,5m para abertura na divisa, Mín 1,5m para uma uma das lateais ou fundos quando não tiver aberturas.	20 %
Zona de Urbanização Prioritária - ZUP	0,5	1,0	2,0	80%	4	1,5m (a)*	Mín. 1,5m para abertura na divisa, Mín 1,5m para uma uma das lateais ou fundos quando não tiver aberturas.	20 %
Zona de Expansão Urbana ZEU	0,5	1,0	2,0	80%	4	3m (a)*	Mín. 1,5m para abertura na divisa, Mín 1,5m para uma uma das lateais ou fundos quando não tiver aberturas.	20 %
Zona Industrial – ZIN	0,5	1,0	2,0	80%	4	3m (a)*	Mín. 1,5m para abertura na divisa, Mín 1,5m para uma uma das lateais ou fundos quando não tiver aberturas.	20 %

Zona de Especial Interesse Ambiental e Paisagístico - ZEIAP	Conforme norma específica							
Zona de Risco Geológico	Conforme norma específica							
Zona de Especial Interesse Social - ZEIS	0,2	1,0	3,0	80%	4	1,5m (a)* (c)*	Mín. 1,5m, sendo admitido mín. 0,5m, quando não houver aberturas para as divisas	facultado
Zona de Especial Interesse Cultural - ZEIC	(f)*	(f)*	(f)*	(f)*	(f)*	(f)*	(f)*	(f)*
Zona Mista Comunidades - ZMC	-	1,0	3,0	80%	3	1,5m (a)*	Mín. 1,5m para abertura na divisa, Mín 1,5m para uma uma das lateais ou fundos quando não tiver aberturas.	20 %

Notas(*):
(a)Para vias coletoras com largura de 13 metros, o recuo frontal poderá ser facultado após análise do órgão competente. Para as demais vias consolidadas, o recuo fontal será facultado para alinhamento das construções dos dois vizinhos diretamente adjacentes.
(b) Poderá ser facultada a taxa de permeabilidade mínima mediante implantação de mecanismo de permeabilidade e contenção de cheias.
(c) Quando se tratar de regularização fundiária e para edificações até 2 pavimentos, o recuo frontal será facultado.
(d) Somente para edificações de usos definidos como de interesse público.
(e) A representação no quadro "-" significa que este parâmetro não é aplicado a esta zona.
(f) Os parâmetros da Zona Especial de Interesse Cultural serão definidos pelo Conselho Municipal de Política Urbana, tendo como referência os parâmetros da Zona Central.
(g) Com a finalidade de promover o adensamento populacional de população de menor renda em áreas com melhor infraestrutura, o coeficiente básico na Zona Central – ZC e no Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU, será de 2,5 para empreendimentos de habitação de interesse social e habitação de mercado popular, entendidas como aqueles enquadrados nos programas de financiamento do governo federal nas modalidades de promoção ao direito de moradia, tais como os Programas Minha Casa Minha Vida, Casa Verde Amarela ou similar. Será tolerado neste valor área comercial com coeficiente de até 1,0 desde que o empreendimento seja misto e no mínimo mais 1,0 coeficiente seja habitacional nos termos desta nota.
(h) Para lotes menores do estabelecido no quadro III haverá análise especial dos índices de aproveitamento mínimo, máximo e altura dos pavimentos.

QUADRO II – USOS DO SOLO

Categoria	**Usos Permitidos**
R1	Uso residencial unifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas.
R2	Uso residencial multifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente

	de caráter multifamiliar que incluem as residências geminadas ou agrupadas e congêneres.
R3	Condomínio residencial vertical - prédios de apartamentos, “apart-hotéis” e congêneres.
R4	Condomínio residencial até 20.000 m2
R5	Condomínio residencial deitado acima de 20.000m²
LF1	Loteamento fechado (até 20.000 m2 de terreno total)
LF2	Loteamento fechado (acima de 20.000 m2 de terreno total)
CSL	Uso comercial e de serviços local de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte)
CSB	Uso comercial e de serviços de bairro de média incomodidade compatíveis com o uso residencial de maior intensidade (varejista de grande porte)
CSS	Uso comercial e de serviços setoriais incompatíveis com o uso residencial (atacadista)
TL	Uso de turismo e lazer
UAI	Usos de alta incomodidade
UE	Usos especiais
UI	Usos institucionais
AT	Aterro Sanitário
I1	Uso industrial não incômodo
I2	Uso industrial Incômodo
PA	Produção Agrícola
PC	Produção Pecuária

QUADRO III – USOS DO SOLO POR ZONA

Zona	Usos	Tamanho do Lote/Testada mínimos (m²/m)
Zona Central - ZC	R1, R2, R3, CSL, CSB, TL, UE, UI, I1	10m/250m²
Eixo de Desenvolvimento Urbano - EDU	R1, R2, R3, CSL, CSB, TL, UE, UI, I1	12m/360m²
Zona Preferencialmente Residencial - ZPR	R1, R2, R4	10m/250m²
Zona de Estruturação Urbana – ZESU	R1, R2, R4, CSL	6m/125m²
Zona de Urbanização em Consolidação - ZUC	R1, R2, R4, CSL, CSB	10m/250m²
Zona de Urbanização Prioritária - ZUP	R1, R2, R4	10m/250m²
Zona de Expansão Urbana ZEU	Conforme norma específica	
Zona Industrial – ZIN	R1, I1, I2UAI, UE, UI	20m/400m²
Zona de Especial Interesse Ambiental e Paisagístico - ZEIAP	Conforme norma específica	
Zona de Risco Geológico	Conforme norma específica	
Zona de Especial Interesse Social - ZEIS	R1, R2, R3, R4, R5	6m/125m²
Zona de Especial Interesse Cultural – ZEIC	Conforme norma específica	
Zona Mista Comunidades – ZMC	R1, R2, R4, CSL, CSB	10m/250m²

Nota:
(a) Quando se tratar de regularização fundiária o tamanho do lote e testada poderão ser facultados.