

**RELATÓRIO TÉCNICO**  
**Nº 151.714-205**

**VOLUME 2**

SDECTI/ Patem  
Prefeitura Municipal de  
Rio Grande da Serra

22 de junho de 2018

**TÍTULO**

Revisão de Plano Diretor e de legislação urbanística específica do Município de  
Rio Grande da Serra  
Volume 2.

**CLIENTE**

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação do Estado  
de São Paulo – SDECTI  
Programa de Apoio Tecnológico aos Municípios do Estado de São Paulo – Patem  
Prefeitura do Município de Rio Grande da Serra

**UNIDADE RESPONSÁVEL**

CENTRO DE TECNOLOGIAS GEOAMBIENTAIS – CTGeo  
Laboratório de Recursos Hídricos e Avaliação Geoambiental – Labgeo  
Seção de Investigação, Riscos e Desastres Naturais – Sirden

## RELATÓRIO TÉCNICO Nº 151.714-205

### VOLUME 2

**Natureza do Trabalho:** Revisão de Plano Diretor e de legislação urbanística específica do Município de Rio Grande da Serra  
Volume 2.

**Cliente:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação do Estado de São Paulo – SDECTI  
Programa de Apoio Tecnológico aos Municípios do Estado de São Paulo - Patem  
Prefeitura do Município de Rio Grande da Serra

#### 1. INTRODUÇÃO

O Volume 2 deste Relatório apresenta proposta de Projeto de Lei para o Plano Diretor do Município de Rio Grande da Serra (PDM), contendo, ao final do texto, os mapas elaborados representando cartograficamente produtos de diagnósticos e prognósticos dos estudos desenvolvidos. Essa proposição do IPT para o diploma legal do PDM, com eventuais modificações *a posteriori* pelo Poder Público Gestor, deverá ser encaminhada para aprovação pela Câmara Municipal, e requer monitoramento, desde sua implantação, até a análise de seu desempenho, conforme exigência do Estatuto da Cidade.

Observando essa sequência dinâmica do PDM, devem ser instituídos conselhos/comissões temáticos participativos, com representantes de diferentes segmentos da comunidade. Além disso, é preciso adaptar os princípios configurados no PDM, para a elaboração da legislação urbanística de uso e ocupação do solo, cujas sugestões foram apresentadas no item 6 do Volume 1. Os conteúdos específicos dessa legislação a ser concretizada, finalmente, na forma de leis com parâmetros variáveis e mais detalhados, devem, necessariamente, estar fundamentados às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, após sua aprovação, conforme determinado por Lei.

## SUMÁRIO

<b>TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>1</b>
<b>TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO .....</b>	<b>2</b>
CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS.....	2
CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS .....	3
CAPÍTULO III DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.....	4
<b>TÍTULO III DA POLÍTICA URBANA .....</b>	<b>5</b>
CAPÍTULO I DOS FUNDAMENTOS.....	5
CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS .....	8
CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO .....	10
CAPÍTULO IV DA EDUCAÇÃO .....	12
SEÇÃO I DOS OBJETIVOS.....	12
SEÇÃO II DAS DIRETRIZES .....	12
SEÇÃO III DAS AÇÕES.....	14
SEÇÃO IV DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS ESCOLARES .....	17
CAPÍTULO V DA SAÚDE .....	17
CAPÍTULO VI DA PROMOÇÃO SOCIAL .....	18
CAPÍTULO VII DA CULTURA.....	21
CAPÍTULO VIII DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO .....	24
CAPÍTULO IX DO TURISMO.....	25
CAPÍTULO X DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL .....	27
<b>TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>32</b>
CAPÍTULO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	32
<b>TÍTULO V DO MACROZONEAMENTO .....</b>	<b>35</b>
CAPÍTULO I DA MACROZONA URBANA.....	37
SEÇÃO I ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA.....	38
SEÇÃO II ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL .....	40
CAPÍTULO II DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL .....	43
SEÇÃO I ZONA DE USO SUSTENTÁVEL.....	43
SEÇÃO II ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL E PROTEÇÃO INTEGRAL.....	44
<b>TÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS .....</b>	<b>46</b>
CAPÍTULO I DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO .....	46
CAPÍTULO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	48
CAPÍTULO III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS .....	48
CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA .....	49
CAPÍTULO V DO USUCAPIÃO DE IMÓVEL URBANO .....	50
CAPÍTULO VI CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO .....	50
CAPÍTULO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	51
CAPÍTULO VIII TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR .....	51

CAPÍTULO IX OUTORGA ONEROSA.....	52
CAPÍTULO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA .....	52
CAPÍTULO XI DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA .....	53
<b>TÍTULO VII DO SISTEMA GERAL DE INFORMAÇÕES .....</b>	<b>55</b>
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS .....	55
CAPÍTULO II DA COMUNICAÇÃO ENTRE EXECUTIVO E SOCIEDADE.....	56
CAPÍTULO III DO MONITORAMENTO E DA AVALIAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR .....	56
CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS.....	57

MINUTA

## **TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Rio Grande da Serra, apoiada em fundamentos ambientais e legais, destacando-se da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Diretrizes Gerais da Política Urbana), na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Parcelamento do Solo Urbano) alteradas pela Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012 (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC), e Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal).

## **TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

### **CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 2º** São princípios fundamentais do Plano Diretor Municipal (PDM):

I - orientar a política de seu desenvolvimento, considerando as condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades dos meios natural, social e econômico do Município e da região;

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

III – estimular o direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos e ao lazer;

IV – fortalecer o setor público, recuperar e valorizar as funções de planejamento, articulação e controle;

V – incentivar a participação da população nos processos de decisão do planejamento e gestão;

VI – estabelecer condições voltadas a um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando-se os procedimentos tecnológicos, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios a serviço da promoção do desenvolvimento humano;

VII – garantir o pleno cumprimento da função social da propriedade, nos termos da Lei.

**Art. 3º** O PDM é instrumento básico e estratégico de desenvolvimento do Município, com ênfase na estruturação do seu território, devendo ser observado por todos os agentes públicos e privados.

§ 1º É parte integrante do processo de planejamento municipal, sendo que o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual devem incorporar as diretrizes e as propriedades nele contidas.

§ 2º Estabelece as exigências fundamentais de ordenamento da Cidade com o principal objetivo de programar o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e garantir o bem-estar de seus habitantes, nos termos do Art. 182 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º Observando a sequência dinâmica do PDM, é essencial o seu monitoramento desde a implantação das determinações iniciais aprovadas, até a análise posterior de seu desempenho. Para tanto, deverão ser criadas condições legais e participativas que permitam realimentar continuamente as diretrizes do planejamento, com atualizações e ajustes sistemáticos, conforme exigência do Art. 42, Inc. III, do Estatuto da Cidade.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

**Art. 4º** São objetivos gerais decorrentes dos princípios enunciados:

I - consolidar o desenvolvimento econômico do Município de Rio Grande da Serra de maneira ecologicamente correta, como polo de atividades produtivas geradoras de emprego e renda;

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 – caminhar na perspectiva de promover a justa equidade social no Município, no sentido do desenvolvimento sustentável;

IV – elevar a qualidade dos ambientes urbanos e de proteção ambiental, por meio da conservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

V – promover a qualidade da água, do solo, do ar e dos alimentos produzidos no Município, buscando a melhoria contínua;

VI – garantir a todos os habitantes do Município a circulação e a habitação em áreas livres de resíduos, de poluição, e o uso de espaços abertos e áreas verdes;

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

VIII – 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;

IX – promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos do setor público e privado;

X – racionalizar o uso da infraestrutura instalada;

XI – democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda.

### CAPÍTULO III DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 5º** Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores públicos e privados, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

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

**Art. 6º** Além do PDM, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do Art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

- I – disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II – zoneamento ambiental;
- III – plano plurianual;
- IV – diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V – gestão orçamentária participativa;
- VI – planos, programas e projetos setoriais;
- VII – programas de desenvolvimento econômico e social.

## TÍTULO III DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I DOS FUNDAMENTOS

**Art. 7º** A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I – função social da Cidade;
- II – função social da propriedade;
- III – sustentabilidade;
- IV – regularização fundiária;
- V – gestão democrática e participativa.

**Art. 8º** As funções sociais da Cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: a moradia, a infraestrutura urbana, a educação, a saúde, o lazer, a segurança, a circulação, a comunicação, a produção e comercialização de bens, a prestação de serviços e a proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou construídos.

**Art. 9º** Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

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

**Art. 10.** Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes do desenvolvimento do Município no plano territorial e social e a outras exigências previstas em Lei, mediante:

- I – intensidade de uso adequada à disponibilidade de infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste PDM;
- II – utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos, e com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural e histórico;
- III – utilização compatível com a segurança e a saúde dos usuários e da vizinhança;
- IV – plena adequação aos fins a que se destina, sobretudo em se tratando de propriedade pública;

V – cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;

VI – utilização compatível com as funções sociais da Cidade no caso de propriedade urbana;

VII – estabelecimento de normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental.

**Art. 11.** As funções sociais da Cidade, no Município de Rio Grande da Serra, correspondem ao direito à Cidade para todos, o que engloba os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, ao esporte, à saúde e a assistência social.

**Art. 12.** A propriedade imobiliária privada, em Rio Grande da Serra, cumpre sua função social, quando for utilizada para:

- I – habitação, especialmente habitação de interesse social;
- II – atividades geradoras de emprego e renda;
- III – proteção ao meio ambiente;
- IV – conservação do patrimônio cultural.

**Art. 13.** A sustentabilidade deverá ser um parâmetro a ser observado no sentido de um desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Art. 14.** São diretrizes gerais para o desenvolvimento sustentável da Cidade:

I – promover o desenvolvimento econômico local de forma ambientalmente sustentável;

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

III – reverter o processo de segregação socioespacial na Cidade por intermédio da oferta de área para a produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por populações de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

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

**Art. 15.** São diretrizes gerais para o planejamento adequado da Cidade:

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

II – incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais visando à redução das desigualdades de gênero;

III – criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

IV – associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do entorno, contribuindo para a gestão integrada.

V – realizar a regularização fundiária, abrangendo a propriedade, os aspectos urbanísticos e ambientais, incluindo a implantação de infraestrutura urbana básica, acessibilidade, mobilidade e disponibilidade de serviços públicos.

*Parágrafo único.* Os aspectos urbanísticos e ambientais devem:

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

II – adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

III – promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

IV – planejar a ocupação habitacional da área urbanizada, garantindo a proteção dos mananciais e respeitando as condicionantes físicoambientais.

**Art. 16.** A gestão da política urbana far-se-á de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, estabelecendo a estruturação e integração da Cidade, com aumento da qualidade de vida e cultural de sua população.

§ 1º Para estruturação e integração do Município deve-se:

I – elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

II – garantir acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público, de acordo com a intensidade de ocupação considerada adequada;

III – estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, de ampliação e de transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da Cidade;

IV – consolidar a centralidade municipal.

§ 2º Para elevar a qualidade de vida da população deve-se:

I – elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes naturais e construídos;

II – fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

III – aumentar a eficácia 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.

§ 3º Para a qualidade cultural da população deve-se:

I – contribuir para a construção e difusão da memória e identidade municipal, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico;

II – estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa, visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológicas e ambientais adequadas às políticas públicas;

III – elevar a qualidade do sistema de educação como forma de garantir a qualificação profissional.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 17.** São diretrizes da política urbana a serem seguidas pelo Poder Público Municipal de Rio Grande da Serra:

I – o desenvolvimento econômico e social;

II – a conservação do meio ambiente.

**Art. 7.** As políticas abordadas neste título têm como objetivos gerais:

I – a inclusão social;

II – o estímulo à participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas;

III – a conservação e melhoria da qualidade de vida;

IV – a superação das dificuldades que se antepõem ao uso pleno da Cidade pelos que nela vivem.

**Art. 19.** A integração de programas e projetos específicos vinculados às políticas da área social é pressuposto fundamental como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades.

*Parágrafo único.* São diretrizes gerais para combater a exclusão e as desigualdades sociais:

I – adotar políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes;

II – atender às necessidades básicas dos seus munícipes, garantindo a fruição de bens e serviços sócio-educacionais-culturais e urbanos que se pode oferecer;

III – buscar a participação e a inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Art. 20.** As políticas sociais devem ter caráter universal, compreendidas como:

I – direito do cidadão e dever do Estado;

II – participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

*Parágrafo único.* As ações do Poder Público devem garantir a transversalidade das políticas:

I – de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens e idosos e pessoas com deficiência;

II – permeando o conjunto das políticas sociais;

III – buscando alterar a lógica da desigualdade e discriminação nas diversas áreas.

**Art. 21.** 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 (ZEIS).

**Art.22.** Os objetivos, as diretrizes e ações estratégicas previstos neste Plano estão voltados ao conjunto da população do Município de Rio Grande da Serra, independente de raça, cor ou credo.

**Art. 23.** As secretarias ou diretorias municipais envolvidas na implantação das políticas sociais têm como atribuição a elaboração de planos e metas setoriais a serem debatidos com participação da sociedade civil, especialmente nas áreas de:

- I – Desenvolvimento Econômico;
- II – Educação;
- III - Saúde;
- IV – Promoção Social;
- V – Cultura
- VI – Esporte, Lazer e Recreação;
- VII – Patrimônio Histórico e Cultural;
- VIII - Habitação;
- IX – Transporte e Mobilidade Urbana.

### CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 24.8** É objetivo do desenvolvimento econômico do Município, ampliar as atividades socioeconômicas, em consonância com a proteção ambiental e com agregação de valor à produção, ampliando o turismo e aumentando a geração de emprego e riqueza, conservando o meio ambiente e qualidade de vida, pautado pela busca da redução das desigualdades sociais.

*Parágrafo único.* Para alcançar o objetivo descrito no “caput” deste artigo, o Município de Rio Grande da Serra deverá interagir com os demais municípios da região e instâncias do governo estadual e federal.

**Art. 25.9** São diretrizes do Desenvolvimento Econômico:

- I – a ampliação das atividades econômicas do Município;
- II – 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 de programas de assistência técnica nacional e internacional;

III – o fomento a iniciativa que visem atrair investimentos, públicos e privados, nacionais e estrangeiros;

IV – o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos e cooperativas;

V – 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;

VI – a atração de investimentos produtivos para os setores do turismo, da produção núcleos de atividades agrícolas e de indústria, em especial o turismo cultural, ecoturismo e esportivo ou de aventura.

**Art. 26.** São ações no campo do Desenvolvimento Econômico:

I – criar sistemas integrados de administração orçamentária e financeira, vinculando planejamento e gestão;

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

III – manter centralizados os sistemas gerais e descentralizar os sistemas operacionais e gerenciais regionais;

IV – investir em infraestrutura urbana e de acesso adequado e controlado nas zonas de proteção ambiental;

V – incentivar o turismo de maneira geral e, em especial, o ecoturismo;

VI – desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada;

VII – promover a articulação entre as políticas econômica, urbana e social, tanto no planejamento municipal e regional quanto na execução das ações;

IX – incentivar o associativismo.

## CAPITULO IV DA EDUCAÇÃO

### SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

**Art. 27.** São objetivos da Educação:

I – integrar a política educacional ao conjunto de políticas públicas, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à busca da equidade social;

II – possibilitar a contínua melhoria das condições de ensino-aprendizagem no município, de maneira a proporcionar o efetivo exercício de uma educação voltada ao pleno desenvolvimento da pessoa humana, sua preparação para o exercício da cidadania e à qualificação para o trabalho;

III – garantir as condições de democratização de acesso, inclusão, permanência, qualidade e a conclusão com sucesso nos diferentes segmentos educacionais previstos constitucionalmente;

IV – integrar a política educacional ao conjunto das outras políticas públicas municipais;

V – assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção;

VI – estabelecer ações que atendam a superação das desigualdades, que incentivem escolas profissionalizantes e cursos para corpo docente em efetivo exercício para abordagens de meio ambiente, turismo, e assegurem a efetiva gestão democrática da educação;

VII – buscar a ampliação do investimento público em educação para promover e assegurar maior justiça e qualidade de vida da população, aplicando de forma eficiente e transparente os recursos vinculados à manutenção e desenvolvimento do ensino.

### SEÇÃO II DAS DIRETRIZES

**Art. 28.** A família, a sociedade e a escola devem interagir pela garantia a todos os educandos de um ensino ministrado de acordo com os princípios de:

I – igualdade de condições para o acesso, inclusão, permanência e sucesso na escola;

II – liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar a cultura, o pensamento, a arte e o saber;

- III – pluralismo de ideias e de concepções pedagógicas;
- IV – respeito à liberdade e aos direitos;
- V – coexistência de instituições públicas e privadas de ensino;
- VI – gratuidade do ensino público em estabelecimentos oficiais;
- VII – valorização do profissional da educação escolar;
- VIII – gestão democrática do ensino público, na forma da legislação e das normas dos respectivos sistemas de ensino;
- IX – garantia de padrão de qualidade;
- X – valorização da experiência extraescolar;
- XI – vinculação entre a educação escolar, o trabalho e as práticas sociais.

**Art. 29.** A Educação Básica é direito universal e alicerce indispensável para o exercício da cidadania em plenitude, da qual depende a possibilidade de conquistar todos os demais direitos, os quais são definidos:

- I – na Constituição Federal;
- II – no Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA);
- III – na legislação ordinária e nas demais disposições que consagram as prerrogativas do cidadão.

§ 1º Na Educação Básica, é necessário considerar as dimensões do educar e do cuidar, em sua inseparabilidade, buscando recuperar, para a função social desse nível da educação, a sua centralidade, que é o educando, pessoa em formação na sua essência humana.

§ 2º A Educação Básica consiste em etapas correspondentes a diferentes momentos constitutivos do desenvolvimento educacional.

**Art. 30.** As etapas e fases do Ensino têm previsão de idades próprias.

*Parágrafo único.* Iniciam-se etapas e fases diversas quando se atenta para sujeitos com características que fogem à norma, como é o caso, entre outros:

- I – de atraso na matrícula e/ou no percurso escolar;
- II – de retenção, repetência e retorno de quem havia abandonado os estudos;
- III – de alunos com deficiência;
- IV – de jovens e adultos sem escolarização ou com esta incompleta;
- V – de habitantes de zonas distantes do núcleo urbano central e de proteção ambiental;

VI – de jovens e adultos em situação de privação de liberdade nos estabelecimentos penais.

### SEÇÃO III DAS AÇÕES

**Art. 31.** Constituem ações da Educação:

- I – incrementar políticas públicas de capacitação de profissionais;
- II – disponibilizar as escolas municipais aos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias;
- III – garantir o sistema participativo na Educação, envolvendo a população e as diferentes instâncias que compõem o sistema municipal de ensino;
- IV – garantir programas de formação continuada para os profissionais de Educação;
- V – incentivar os profissionais da educação a se especializar e atualizar;
- VI – viabilizar a realização de convênios com Universidades e outras instituições para a formação de educadores;
- VII – garantir educação profissional e tecnológica, no cumprimento dos objetivos da educação nacional, integrando-se aos diferentes níveis e modalidades de educação e às dimensões do trabalho, da ciência e da tecnologia;
- VIII – promover atendimento educacional especializado gratuito aos educandos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superlotação, transversal a todos os níveis, etapas e modalidades, preferencialmente na rede regular de ensino;
- IX – promover acesso público e gratuito aos ensinos fundamental e médio para todos os que não os concluíram na idade própria;
- X – promover articulação com o ensino regular e com outras modalidades educacionais de Educação de Jovens e Adultos, Educação Especial e Educação a Distância;
- XI – estabelecer oferta de qualificação profissional em cursos de formação inicial e continuada.

**Art. 32.** São ações da Educação Básica:

- I – buscar recuperar, para a função social desse nível da educação, a sua centralidade, onde o educando constitui pessoa em formação na sua essência humana.
- II – promover ampliação da educação básica obrigatória e gratuita dos quatro aos dezessete anos de idade;

III – promover o atendimento ao educando, por meio de programas suplementares de material didático-escolar, transporte, alimentação e assistência à saúde;

IV – contribuir para a construção de uma educação com práticas efetivas de ensino relacionado à questão ambiental.

*Parágrafo único.* O Poder público deve motivar programas educacionais visando aos devidos cuidados com o lixo domiciliar, à limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e à fiscalização desses espaços.

**Art. 33.** São ações para a Educação Infantil:

I – ensino gratuito às crianças de até cinco anos de idade;

II – ampliar o atendimento a crianças de até três anos de idade nas Instituições Municipais de Ensino - Creches;

III – incluir e regulamentar as Escolas Municipais de Educação Infantil nas diretrizes dos sistemas educacionais, conforme disposto na Lei de Diretrizes e Bases - LDB e em outros instrumentos legais de proteção à infância.

**Art. 34.** São ações para o Ensino Fundamental:

I – programar o atendimento progressivo, aumentando o número de vagas onde a demanda assim o indicar;

II – promover a articulação das escolas de ensino fundamental com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil, voltados ao segmento de seis a catorze anos de modo a proporcionar atenção integral, a essa faixa etária.

**Art. 35.** São ações para a Educação de Jovens e Adultos:

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

II – ampliar a oferta de vagas;

III – apoiar as iniciativas que permaneceram sob o comando de organizações comunitárias;

IV – programar o Movimento de Alfabetização de Jovens e Adultos, voltado ao ensino de novas tecnologias de informação, articulado a projetos de desenvolvimento regional e local;

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

VI – apoiar novos programas de educação de jovens e adultos e fomentar a qualificação dos já existentes;

VII – promover a integração das escolas com outras instituições sociais e culturais do Município, e com organizações da sociedade civil voltadas a jovens e adultos, de modo a ampliar o atendimento as suas necessidades educacionais.

**Art. 36.** Deve ser definida a sua vinculação com as questões inerentes à condição ambiental do Município, por meio de propostas pedagógicas que contemplem sua diversidade em todos os aspectos, tais como sociais, culturais, políticos, econômicos, de gênero, geração e etnia.

*Parágrafo único.* As formas de organização e metodologias pertinentes à realidade de proteção dos mananciais devem ter acolhidas como:

I – a pedagogia fundamentada no princípio da sustentabilidade, para assegurar a conservação da vida para as futuras gerações;

II – a pedagogia da alternância, na qual o estudante participa, concomitante e alternadamente, de dois ambientes/situações de aprendizagem: o escolar e o ambiental, supondo parceria educativa, em que ambas as partes são corresponsáveis pelo aprendizado e pela formação do estudante.

**Art. 37.** São ações para a Educação Especial:

I – promover reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino aos alunos com deficiência, transtornos globais de desenvolvimento, altas habilidades e superdotação;

II – capacitar os profissionais da educação na perspectiva de incluir os alunos com deficiência, transtornos globais de desenvolvimento, altas habilidades e superlotação nas escolas regulares, resgatando experiências bem sucedidas de processos de inclusão social;

III – implantar Centros de Atenção visando ao apoio psicopedagógico a professores e aos alunos com necessidades educacionais especiais e seus familiares.

**Art. 38.** São ações para o Ensino Profissionalizante:

I - promover a flexibilização dos cursos profissionalizantes, permitindo sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social;

II – criar centros de formação e orientação profissional;

III – criar cursos profissionalizantes, especialmente para as áreas de meio ambiente e de turismo;

IV – proporcionar interação intermunicipal de educação, a fim de proporcionar capacitação e troca de experiências para definição profissional.

**Art. 39.** São ações para o Ensino Médio e Ensino Superior:

I – estimular a progressiva extensão de obrigatoriedade e gratuidade ao ensino médio, em conformidade com o disposto na Lei de Diretrizes e Bases - LDB;

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

III – implantar escolas técnicas municipais; em parceria com os governos estadual e federal;

IV – apoiar e estimular a implantação de Universidade Pública no Município.

#### SEÇÃO IV DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS ESCOLARES

**Art. 40.** 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, abastecimento, segurança, lazer e recreação.

**Art. 41.** São ações prioritárias na implantação dos Equipamentos Sociais a instalação de creche, escola fundamental e pré-escolas próximas aos núcleos habitacionais.

#### CAPÍTULO V DA SAÚDE

**Art. 42.** São objetivos da saúde:

I – promover a descentralização do Sistema Municipal da Saúde, tendo os bairros como foco de atuação;

II – promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações da saúde;

III – promover a democratização do acesso da população aos serviços de saúde de modo a desenvolver programas e ações de saúde, priorizando as populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

IV – promover a aplicação de abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem à proteção, à promoção e à melhoria da saúde.

**Art. 43.** São ações da saúde:

I – efetivar o planejamento descentralizado nos níveis dos diferentes núcleos urbanos, com foco nas necessidades de saúde da população local;

II – promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal da Saúde;

III – promover ações para as pessoas com deficiência nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria da qualidade de vida;

IV – promover ações intersecretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e uso de drogas;

V – elaborar programas em conjunto com outras secretarias para a melhoria da saúde ambiental do Município;

VI – promover ações de Educação em Saúde a toda população, em especial para os de baixa renda, difundindo princípios básicos de higiene, saúde e cidadania.

## CAPÍTULO VI DA PROMOÇÃO SOCIAL

**Art. 44.** São objetivos da Promoção Social:

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

II – prover recursos e atenção, garantindo a proteção social básica e em especial a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

III – atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;

IV – assegurar que as ações da assistência social tenham centralidade na família, orientando e proporcionando apoio sociofamiliar.

**Art. 45.** São diretrizes da Promoção Social:

I – a vinculação da Política de Promoção Social do Município de Rio Grande da Serra ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, determinada pelos artigos 203 e 204 da Constituição Federal, e Lei Orgânica da Assistência Social – Lei nº 8.742, de 7 de setembro de 1993;

II – o estabelecimento da Promoção Social como política de direitos de proteção social a ser gerida de forma descentralizada e participativa;

III – o reconhecimento do Conselho Municipal da Assistência Social e o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, dentre outras formas participantes e de controle da sociedade civil;

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

V – o reconhecimento dos direitos de segmentos da sociedade, que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida, inaceitáveis à condição humana;

VI – a garantia dos direitos sociais de acolhida, convívio e autonomia, rendimentos, equidade, travessia e protagonismo;

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

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

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

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

XI – o desenvolvimento de programas de convívio, de caráter socioeducativo voltados a crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à implantação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

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

XIII – o desenvolvimento das potencialidades das pessoas com deficiência, por meio de sua inserção na vida social e econômica;

XIV – a garantia do direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de rua, promovendo sua reinserção social;

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

**Art. 46.** São ações da Promoção Social:

I – implantar serviços favorecendo o desenvolvimento socioeducativo e a convivência social;

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

III – instalar sistema unificado com o Conselho Municipal de Assistência Social para cadastro das organizações privadas de Assistência Social e de usuário de serviços, benefícios, programas e projetos de Assistência Social;

IV – realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a Defesa Civil;

V – implantar o Centro de Referência da Assistência Social, o CRAS, que deverá executar serviços de proteção social básica, organizar e coordenar a rede de serviços socioassistenciais locais.

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

I – fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas desenvolvidas no campo da assistência social, como Conselhos Municipais, Conselhos Tutelares da Criança e do Adolescente, Grande Conselho do Idoso, Fóruns de Defesa de Direitos, e demais organizações relacionadas à luta pela melhoria de qualidade de vida;

II – implantar gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS e do Fundo Municipal de Defesa da Criança e do Adolescente – FUMCAD, criando e aperfeiçoando mecanismos de capacitação de recursos públicos ou privados;

III – elaborar o Plano Municipal de Assistência Social, com a participação das secretarias municipais, outras esferas de governo e representantes da sociedade civil;

IV – apoiar a realização da Conferência Municipal de Assistência Social.

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

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

II – implantar programas de caráter socioeducativo em meio aberto, dirigidos a adolescentes que tenham cometido ato infracional;

III – implantar unidades de atendimento que promovam ações de orientação e apoio sociofamiliar, a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;

IV – realizar, com crianças, adolescentes e jovens, ações de âmbito intersetorial com caráter socioeducativo e que favoreçam a expressão e o interesse pela arte, cultura, esporte e lazer.

§ 3º São ações relativas aos idosos:

I – instituir o controle e avaliação do Benefício de Prestação Continuada destinado à população idosa e com deficiência, de âmbito federal;

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

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

IV – implantar unidades de atendimento aos idosos em todas as Subprefeituras, bem como salas de atendimento em Secretarias Municipais, Empresas, Companhias e Autarquias do Município.

§ 4º São ações relativas às pessoas com deficiência:

I – garantir o acesso da pessoa com deficiência a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

II – oferecer atendimento especializado à pessoa com deficiência no âmbito da Assistência Social.

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

I – promover ações e desenvolver programas multissetoriais direcionados ao atendimento da população em situação de rua;

II – implantar unidades de atendimento desse segmento populacional;

III – promover o acesso da população em situação de rua a programas de formação, projetos de geração de renda, cooperativas e sistemas de financiamento;

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

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

I – implantar centros de referência para atendimento à mulheres, crianças, e adolescentes vítimas de violência;

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

## **CAPÍTULO VII DA CULTURA**

**Art. 47.** São objetivos do campo da Cultura:

I – contribuir para o fortalecimento, exposição e ampliação da identidade cultural no Município de Rio Grande da Serra, o que significa:

- a) fomentar a produção de bens e atividades culturais, e universalizar o seu acesso, especialmente na perspectiva da inclusão cultural da população de baixa renda;
- b) garantir a todos os espaços, com implantação de oficinas culturais e, instrumentos necessários à criação e produção cultural;
- c) democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;
- d) criar o Conselho Municipal de Cultura com a participação dos vários segmentos responsáveis pela criação cultural do Município.

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

III – construir políticas públicas de cultura, as quais fomentem a produção cultural por meio da participação no Conselho Municipal de Cultura e da participação em oficinas;

IV – integrar a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social e o mercado de trabalho do turismo, especialmente as educacionais e de juventude;

V – apoiar manifestações culturais que se situam à margem da indústria cultural e dos meios de comunicação, mantendo as raízes culturais e reconhecendo seu valor;

VI – promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura, por meio de exposições, conferências, etc.;

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

VIII – incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade fomentando o turismo com o apoio do Conselho Municipal de Cultura.

**Art. 48.** São diretrizes no campo da Cultura:

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

II – a implantação de programas de formação e estímulo à criação, fruição e participação na vida cultural, com especial atenção aos jovens e adolescentes, membros da terceira idade e pessoas com deficiência;

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 Rio Grande da Serra;

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. 49.** São ações no campo da Cultura:

I – elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representações da sociedade civil e outros setores do governo;

II – apoiar e participar da Conferência Municipal de Cultura envolvendo todos os segmentos culturais do Município;

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

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

V – estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da Cidade;

VI – recuperar e revitalizar os equipamentos culturais da Cidade;

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

VIII – implantar unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;

IX – utilizar os equipamentos municipais como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;

X – promover a realização de mostras de cinema, teatro e música;

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

XII – criar sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;

XIII – formar e ampliar público teatral possibilitando acesso a encenações do repertório brasileiro e internacional;

XIV – introduzir e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

XV – informar e orientar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e conservação;

XVI – revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua conservação e valorização;

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

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

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

XX – estabelecer o mapeamento cultural com a contagem e incentivo de equipamentos culturais públicos e privados no Município.

## CAPÍTULO VIII DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

**Art. 50.** São objetivos para o Esporte, o Lazer e a Recreação:

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

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

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

**Art. 51.** Constituem diretrizes para o Esporte, Lazer e Recreação:

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

II – a garantia do acesso das pessoas com deficiência a todos os equipamentos esportivos municipais;

III – a ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 10% (dez por cento da população);

IV – a elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitem de equipamentos de Administração Direta e Indireta;

V – a implantação de unidades esportivas em regiões mais carentes;

VI – a implantação de programas de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania.

**Art. 52.** São ações para o Esporte, Lazer e Recreação:

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

- II – revitalizar os equipamentos esportivos municipais;
- III – promover jogos e torneios que envolvam a cidade e o conjunto de bairros do Município;
- IV – construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de Habitação de Interesse Social;
- V – informatizar as unidades esportivas municipais;
- VI – elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;
- VII – instituir o Conselho Municipal de Esportes e Lazer e implantar o Fundo Municipal de Esporte e Lazer;
- VIII - promover a integração com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte;
- IX – incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública direta e indireta de equipamentos esportivos;
- X – implantar o programa de ruas e lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;
- XI – transformar em áreas com destinação para esportes e lazer, os terrenos públicos que mantêm este uso há no mínimo cinco anos.

## CAPÍTULO IX DO TURISMO

**Art. 53.** O turismo deve sempre ser retratado pela administração pública como uma atividade econômica e de conscientização ambiental.

**Art. 54.** São objetivos da política do turismo:

- I – estimular fluxos turísticos constantes;
- II – promover o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;
- III – apoiar a estruturação de produtos turísticos no Município com qualidade, contemplando as diversidades culturais e naturais;
- IV – dar qualidade ao produto turístico;
- V – diversificar a oferta turística;
- VI – estruturar o futuro destino turístico;

VII – estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, com base na regionalização, articulando-se com os demais municípios da região.

**Art. 55.** São diretrizes relativas à política de turismo:

I – o aumento da participação do Município no programa de desenvolvimento turístico estadual e nacional, promovendo e estimulando a divulgação de eventos, formatação de produtos e projetos de interesse turístico;

II – a promoção de cursos de aprimoramento das atividades turísticas;

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;

IV – a garantia da oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informações ao turista;

V – a revisão do plano diretor de turismo quando necessário ou no máximo a cada três anos;

VI – a constituição do Conselho Municipal de Turismo participativo.

**Art. 56.** São ações para o turismo:

I – apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, à associação com atividades de produção artesanal agrícola e manual, envolvendo técnicas com o uso de material reciclado;

II – avançar na consolidação relacionada à proteção e conservação das áreas de vegetação, de mananciais e de interesse paisagístico que resultem no ecoturismo, no turismo esportivo e de aventura, e infraestrutura que sustente turismo de negócios em âmbito municipal;

III – desenvolver programa de trabalho, por meio das ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras, turismo de negócios, cultural e ecoturismo;

IV – captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

V – desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

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

VII – promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores do turismo do Município;

VIII – produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município;

IX – instalar postos de informações turísticas;

X – estabelecer parcerias entre os setores públicos e privados, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

XI – 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 no Município;

XII – melhorar o sistema viário municipal e acessos para que os turistas consigam se deslocar com facilidade até os locais turísticos;

XIII – revitalizar as áreas com vegetação degradada;

XIV – ampliar a exploração turística de baixo impacto ambiental, como contemplação da natureza e práticas de esportes de aventura em ambientes naturais, desde que feita de maneira planejada e respeitando a legislação;

XV – organizar eventos que estimulem tais práticas, acompanhado de uma boa divulgação por meio de placas de sinalização, mapas, internet, aplicativos para celular e veículos de informação em geral;

XVI – investir na melhoria da mobilidade e segurança das trilhas para aumentar a potencialidade dos atrativos turísticos, para facilitar o deslocamento e a acessibilidade dos turistas até os locais desejados.

## CAPÍTULO X DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

**Art. 57.** São objetivos da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem e a revitalização dos bens naturais ou construídos considerados de interesse histórico ou culturais no âmbito do Município.

**Art. 58.** São diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

I – a elaboração de normas para a conservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

II – a recuperação e manutenção de construções e outras áreas urbanas degradadas;

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

IV – a conscientização da opinião pública quanto à importância e à necessidade de conservação de seu patrimônio;

V – o incentivo ao uso público dos imóveis tombados.

**Art. 59.** São ações da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

I – utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa nos núcleos urbanos e sistema viário, e implantar, resguardar e atualizar as referências urbanas;

II – mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental visando salvaguardar bens arqueológicos;

III – assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis conservados;

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

V – incentivar a conservação do patrimônio e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;

VI – criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando a sua conservação e revitalização;

VII – incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, conservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;

VIII – organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história do Município.

## CAPÍTULO XI DA HABITAÇÃO

**Art. 60.** São objetivos da Política de Habitação do Município:

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

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

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

IV – coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de proteção ambiental e de mananciais, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

V – criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social e habitação de renda média baixa, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade dotados de infraestrutura;

VI – propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional.

**Art. 61.** São diretrizes para a Política Habitacional:

I – o desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem O macrozoneamento, as características da população local, suas formas de organização, as 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;

IV – o impedimento de novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de proteção ambiental e de mananciais, e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas conforme macrozoneamento;

V – a criação de condições para a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social e habitação de renda média baixa, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade dotados de infraestrutura;

VI – a participação da sociedade civil na definição das ações, prioridades e no controle social da política habitacional;

VII – o impedimento da ocupação irregular mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

VIII – 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;

IX – o respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais, recorrendo-se a

alternativas de conservação de água, de recuperação de áreas verdes, proteção ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

X – 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;

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

XII – a garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XIII – aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a Concessão Especial para Fins de Moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

XIV – divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

**Art. 62.** A principal ação é o Plano Municipal de Habitação que deve considerar:

I – o diagnóstico das condições de moradia no Município;

II – a definição de metas de atendimento da demanda;

III – a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região;

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

VI – a necessidade de agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos.

## CAPÍTULO XII

### DO TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

**Art. 63.** São objetivos da política municipal de Transporte e Mobilidade Urbana:

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

II – priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

III – tornar mais homogênea a acessibilidade e a mobilidade 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 – adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta.

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

IX – garantir a universalidade do transporte público;

X – reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes, de modo a respeitar os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação vigente.

**Art. 64.** São diretrizes para a política de Transporte e Mobilidade Urbana:

I – priorização da circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;

II – adequação da oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e com as diretrizes sustentáveis de uso e ocupação do solo;

III – criação de programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

IV – promoção gradativa da adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais;

V – estabelecimento de programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;

VI – implantação de plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços.

## **TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 65.** A legislação de uso e ocupação do solo requer parâmetros urbanísticos reguladores de urbanização, contendo dados mais detalhados e quantificados, a ser estabelecidos por legislação específica elaborada posteriormente à aprovação do PDM.

**Art. 66.** A quantificação dos parâmetros urbanísticos deverá ser determinada por legislação urbanística municipal específica, levando em conta:

I – Parâmetros ambientais que garantirão os padrões de qualidade e quantidade da água para monitoramento dos níveis de efetividade alcançados pelas metas e ações requeridas no âmbito da APRM-B.

II – Recomendações contidas na Carta Geotécnica de Aptidão Urbana, referentes às condições diferenciadas das unidades de terreno.

III – Plano de Gestão de Riscos, organizando um processo social e político a ser desenvolvido envolvendo a Defesa Civil, a população e demais níveis de governo municipais, com avaliação e realimentação.

IV - Parcelamento do Solo Urbano mediante loteamento ou desmembramento, tendo por base as determinações da Lei Federal nº 6.766,

V- Mobilidade urbana buscando a melhoria da qualidade de circulação e de vivência nas cidades.

VI - Patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico para a implementação da política de desenvolvimento cultural e turístico municipal.

VII - Incremento industrial considerando as exigências da APRM-B.

**Art. 67.** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, atendendo, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – atendimento à densidade de ocupação a ser estabelecida em Lei municipal;

III – atendimento às condições mais apropriadas à urbanização ou situações de ocupação impeditivas ou restritas para a ocupação urbana, tanto do ponto de vista geotécnico, quanto ambiental;

IV – análise prévia das características do meio físico local antes da execução de obras, como cortes de taludes e construção de moradias próximas a relevos acidentados, bem como alterações dos processos por atividades humanas;

V – execução de estudos geológico-geotécnicos de detalhe para verificar a necessidade de obras de contenção de taludes de corte e aterro e, também, a evolução de processo erosivo;

VI – execução de dimensionamento dos dispositivos de drenagem e de estudos das dinâmicas das drenagens, das bacias hidrográficas, para dimensionamento de obras de escoamento;

VII – a existência de infraestrutura básica dos parcelamentos, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, conforme Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas declaradas por lei como de interesse social (ZEIS), constituirá no mínimo em:

I – vias de circulação;

II – escoamento das águas pluviais;

III – rede para o abastecimento de água potável;

IV – soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

**Art. 68.** Não será permitido o parcelamento do solo em:

I – terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – terrenos onde as condições geológico-geotécnicas não aconselham a edificação;

V – áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**Art. 69.** Constitui crime contra a Administração Pública apenados na forma da Lei de Parcelamento do Solo Urbano:

I – dar início ou efetuar loteamento e desmembramento do solo para fins urbanos, em desacordo com o macrozoneamento, especificações na Lei urbanística municipal, além de violações de normas pertinentes à Federação e Estados;

II – dar início ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III – fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

**Art. 70** A fiscalização do cumprimento das diretrizes de ocupação do solo será efetuada pelo Poder Executivo e pela sociedade civil, ou sociedade representativa nos casos cabíveis, sem prejuízo de representação de irregularidades ao Poder Judiciário.

**Art. 71.** São consideradas infrações às normas de uso e ocupação do solo, sem prejuízo das disposições específicas de legislação estadual e federal:

- I – falsa declaração de informações necessárias ao cumprimento desta Lei;
- II – instalação de atividades em zona de uso não permitida;
- III – instalação de atividades sem as exigências estabelecidas no macrozoneamento e em legislação específica;
- IV – alteração dos parâmetros técnicos de ocupação referentes à zona;
- V – instalação de atividades sem autorização de funcionamento;
- VI – instalação de atividades incômodas sem a solicitação das Diretrizes de Projeto;
- VII – mudança de atividade sem a solicitação do Certificado de mudança de uso;
- VIII – execução de urbanização em desacordo com os projetos aprovados pelo Poder Executivo.

**Art. 72.** Os infratores das disposições desta Lei ficam sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis:

- I – advertência que determinará a imediata regularização da situação, em prazo fixado pela autoridade competente.
- II – multa pelo cometimento da infração;
- III – interdição do uso ou atividade proibida por esta Lei;
- IV – perda da isenção e outros incentivos tributários concedidos pelo Poder Executivo;
- V – embargo de obra;
- VI – demolição de obra.

*Parágrafo único.* As penalidades indicadas neste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente sem prévia advertência.

## **TÍTULO V DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 73.** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, na regulação e controle da expansão urbana.

**Art. 74.** As diversas formas de ocupação do território municipal, agregados aos aspectos ambientais e legais fundamentam a instituição de duas Macrozonas diferentes e complementares, Macrozona Urbana e Macrozona de Proteção Ambiental, subdivididas em zonas a fim de contemplar as especificidades de ocupação e dinâmica territorial.

§ 1º O produto cartográfico de Macrozoneamento compreende o DESENHO 10 apresentado no Anexo I.

§ 2º As avaliações geotécnicas gerais de ocupação urbana, pelas características do terreno e processos geotécnicos, deverão seguir as diretrizes da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização (CGAU), que consta do DESENHO 6, apresentado no Anexo I.

§ 3º O Município comporta apenas área urbana, incorporando também a Macrozona de Proteção Ambiental.

**Art. 75** Mesmo em ocupações estabelecidas no zoneamento definido, a instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança, além do competente licenciamento ambiental quando for o caso.

§ 1º São considerados empreendimentos de impacto aqueles de usos ou atividades que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura instalada, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, e se enquadrem em uma das condições abaixo:

I – Os implantados em terrenos com área igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> excetuando-se as edificações residenciais unifamiliares;

II – As edificações com área construída superior a 3.000 m<sup>2</sup>;

III – As atividades abaixo elencadas, independentemente da metragem do terreno e da área construída:

- a) Empreendimentos tipo Shopping Center, Supermercados ou hipermercados;
- b) Centrais de Carga e Descarga e as de Abastecimento;
- c) Estações de Tratamento;
- d) Terminais de Transporte;

- e) Templos religiosos;
- f) Cemitérios;
- g) Presídios;
- h) Postos de Combustível ou depósitos de gás liquefeito de petróleo;
- i) Estações de rádio base e antenas de transmissão;
- j) Bares, boates, casas de show e similares com música mecânica ou ao vivo;
- k) Mineradoras;
- l) Atividades agrícolas e agropecuárias;
- m) Funilaria e Borracharia;
- n) Depósitos de material de construção;
- o) Atividades Industriais.

**Art. 76** – Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores.

§ 1º A análise do grau de incomodidade deverá observar os seguintes fatores:

I – Poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de utensílios ruidosos, aparelhos sonoros, máquinas, ou concentração de pessoas ou animais em local aberto ou fechado que seja nociva à saúde, à segurança e ao bem estar da coletividade;

II – Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou vapor acima dos níveis admissíveis para o meio ambiente e a saúde pública;

III – Poluição hídrica: lançamento de efluentes líquidos incompatíveis na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

IV – Poluição por Resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V – Geração de vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais às edificações, ao bem estar ou à saúde pública;

VI – Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo, inflamáveis, tóxicos e similares, conforme normas técnicas e legislação específica.

§ 2º A análise técnica da incomodidade deverá constar de Relatório de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental competente.

**Art. 77.** Serão aplicados no território municipal instrumentos balizados por princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade, que viabilizam o desenvolvimento urbano na aplicação adequada do macrozoneamento no cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

§ 1º. Os instrumentos têm cunhos jurídicos, políticos, tributários e financeiros.

§ 2º. Pode ser destinado para situações em que o imóvel seja enquadrado como não edificado, subutilizado ou não utilizado, além de pressões e incentivos, induzindo um determinado uso ou ocupação conforme os objetivos do PDM.

§ 3º. Tem aplicação no parcelamento, edificação e possibilidades de intervenção pública na terra urbana privada para que prevaleça o interesse público, coletivo ou social, consistindo, dentre outros, no:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV – outorga onerosa do direito de construir;
- V – direito de preempção;
- VI – estudo de impacto de vizinhança (EIV).

## CAPÍTULO I DA MACROZONA URBANA

**Art. 78.** A Macrozona Urbana apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e de vazios urbanos, servidos de infraestrutura de água e esgoto, de equipamentos comunitários, ou com potencial para expansão dos serviços urbanos.

§ 1º Inclui desde o centro urbano (com maior incidência de estabelecimentos de serviços e comércio), até localizações de baixa densidade habitacional, contemplando, eventualmente, situações de irregularidades instaladas.

§ 2º Os objetivos da Macrozona Urbana são adotados considerando a organização da ocupação do solo do Município baseada em restrições estabelecidas por normas necessárias à definição das linhas estruturadoras do Plano Diretor Municipal (PDM), envolvendo os segmentos ambientais do meio físico, antrópico e biótico, locais e regionais. Considera:

I – A capacidade de suporte dos terrenos, indicada por seus parâmetros e atributos geológico-geotécnicos e consubstanciada nas Cartas Geotécnicas de Suscetibilidade e de Aptidão à Urbanização e Estudos de Risco;

II – Ações condizentes com planos e programas de competência da União, do Estado e do Município, ressaltando-se o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental da APRM-B e o Programa de Recuperação de Interesse Social, integrante deste Plano;

III – Deliberações e ressalvas legais vinculadas ao Planejamento Territorial e Meio Ambiente, apresentando restrições à expansão urbana e relacionadas a questões legais básicas do PDM;

IV – O uso atual do solo e sua tendência de crescimento, levando em conta a evolução atual do território municipal, ocupado com diferentes atividades, transformações, produção e reprodução da sociedade no espaço geográfico.

§ 3º Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir diferentes objetivos específicos, a Macrozona Urbana subdivide-se em duas zonas, as quais foram, também, desmembradas contemplando as especificidades distintas de ocupação e dinâmica territorial em cada setor de terreno estabelecido:

I – Zona em Processo de Consolidação (ZPC);

II – Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

§ 4º Qualquer aprovação de projeto de loteamento e desmembramento está submetida às exigências da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 – Lei Lehmann, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

§ 5º Os terrenos adequados à ocupação devem levar em conta os impedimentos ou restrições legais, além das características dos terrenos determinadas no Macrozoneamento.

## SEÇÃO I ZONA EM PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO

**Art. 79.** A Zona em Processo de Consolidação (ZPC) corresponde à porção urbanizada do território, com predominância de uso misto e de densidade populacional variada, com áreas servidas por infraestrutura e serviços urbanos expressivos ou deficitários. Deverão ser aproveitadas para absorver parte do crescimento populacional do Município de Rio Grande da Serra promovendo o adensamento e a complementação da infraestrutura em patamar necessário à sua classificação:

I – inclui o centro urbano com maior incidência de estabelecimentos de serviços e comércio localizado em torno da estação ferroviária atual e onde se encontram edificações de interesse histórico;

II – apresenta áreas destinadas a baixas densidades ocupacionais, contemplando locais em condições geotécnicas variadas para abrigar os usos e atividades urbanos;

III – demanda sistematicamente verificações da regularização fundiária e urbanística de assentamentos e loteamentos, ocasionalmente instalados irregularmente.

**Art. 80.** Os objetivos específicos da ZPC são:

I – melhorar a oferta de infraestrutura e serviços públicos urbanos;

II – promover o crescimento urbano ordenado;

III – requalificar as áreas ocupadas, orientando as novas formas de uso urbano, buscando melhorar a qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente;

IV – implantar sistema de áreas verdes urbanas e arborização de vias;

V – incluir a premência de estruturar e implantar um sistema eficiente de mobilidade e acessibilidade urbana;

VI – monitorar a ocupação atual e futura, de forma a manter as características adequadas à condição de manancial da RMSP;

VII – promover a regularização urbanística e fundiária de núcleos voltados ao uso habitacional, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente;

VIII – priorizar a ocupação de áreas com características geotécnicas gerais mais apropriadas para expansão urbana, estabelecidas pelo diagnóstico integrado dos processos fiscoambientais na Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização (CGAU);

IX – promover cuidados indispensáveis em áreas de declividade superior a 30% e aquelas correspondentes a aluviões e terraços às margens de drenagens, as quais se encontram em situação de maior possibilidade de concretização de uma ameaça, ponderando os danos que seriam causados e as medidas e ações necessárias;

X – contribuir com o desenvolvimento socioeconômico sustentável.

**Art. 81.** A ZPC está subdividida em três áreas, de acordo com premissas diferenciadas de ocupação, apresentando características próprias e normas e diretrizes peculiares para cada padrão de uso do solo:

§ 1º ZPC estabelecida, compreendendo áreas com sua ocupação, em geral, essencialmente consolidada (com vazios urbanos eventuais) ou já em processo

significativo de adensamento e com crescimento e adensamento em locais contíguos ao consolidado.

I – são dotadas total ou parcialmente de infraestrutura, incluindo saneamento, equipamentos comunitários e serviços urbanos.

II – necessário confirmar sua ocupação em conformidade com normas legais e cartas geotécnicas, com estudos atualizados anualmente para identificação e análise de risco a movimentos gravitacionais de massa e processos hidráulicos.

§ 2º ZPC de expansão controlada, correspondendo às áreas cuja avaliação dos vetores de crescimento da cidade forneceu indícios de condições viáveis de adensamento e ampliação.

I – a indução de assentamentos futuros deve ser fundamentada em ordenamentos que assegurem os requisitos ambientais que não comprometam a qualidade das águas, em concordância com a APRM-B.

§ 3º ZPC dirigida, constituindo áreas providas parcialmente de cobertura vegetal de interesse pela sua biodiversidade, com ocupação já instalada, basicamente, por chácaras de lazer e condomínios isolados.

I – a manutenção de baixa densidade habitacional condiciona que se estabeleçam, em legislação urbanística específica, limites mínimos de tamanho em construção de um condomínio horizontal, e que o lote do terreno não possa ser subdividido para venda ou utilização;

II – há perspectivas de interação socioeconômica local adequada, valendo-se de possibilidades de exploração de recursos da natureza, tais como extrativismo vegetal reduzido, exploração de águas minerais, agropecuária familiar gerando pequenas agroindústrias, e serviços turísticos;

III – essas atividades devem ser estimuladas;

IV – se necessário, utilizar os instrumentos jurídicos, políticos, tributários e financeiros disponíveis, previstos no Art. 77 desta Lei.

## SEÇÃO II ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

**Art. 82.** A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) corresponde aos espaços destinados a concentrações habitacionais convenientes para população de baixa renda, tanto em situações existentes precárias quanto destinadas a conjuntos habitacionais futuros.

§ 1º A instituição de ZEIS consiste em um dos instrumentos dispostos no Estatuto da Cidade, definida, também, na Lei Federal 11.977/2009, como a parcela de área urbana instituída pelo PDM, destinada predominantemente à moradia da população de baixa renda e sujeita a regras específicas.

I – tem por objetivo geral democratizar o acesso à terra urbanizada;

II – deve ser elaborado por um Plano de Urbanização de cada ZEIS, estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, e conduzido por um Conselho Municipal de Habitação, com abertura participativa aos diferentes segmentos sociais;

III – o diagnóstico das condições de moradia no Município deve identificar seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias: em situação de risco, loteamentos irregulares e áreas de interesse para proteção ambiental, existência de sem-teto, ocupação em cortiços, coabitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de solo contaminado e epidemias, em geral com maior índice de homicídios;

IV – tem-se a responsabilidade de implantar um conjunto de medidas e intervenções de caráter corretivo das situações de degradação existentes, com recuperação ambiental e urbanística no saneamento e na regularização fundiária, nos locais enquadrados na categoria de ZEIS;

V – os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área devem incluir, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coletas regulares de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

VI – os projetos específicos dessas habitações de interesse social deverão ser definidos em legislação específica, com parâmetros urbanísticos e normas adequadas, levando em conta o meio físico local, a situação socioeconômica da população e as regulamentações ambientais gerais e específicas da APRM-B;

VII – deve-se levar em conta o Programa de Recuperação de Interesse Social (PRIS), o qual constitui um conjunto de medidas e intervenções para empreendimentos localizados na Região Metropolitana de São Paulo, ocupados por população de baixa renda e localizados em APRM-B, identificados pelo poder público municipal como áreas de ZEIS nos termos do previsto no art. 2º da Lei 10.257/01 e na alínea b, inciso VII art. 47 da Lei Federal nº 11.977/2009.

VIII – é fundamental coibir ocupações de habitação de interesse social por assentamentos inadequados nas áreas de proteção ambiental e naquelas remanescentes de desapropriação e consideradas áreas de risco, oferecendo

alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

IX – previsão de espaço com possibilidade de ampliação futura quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

X – estruturação de um plano de ação social, com integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do plano, fontes de recursos para a implantação das intervenções e participação da população na instituição e gestão das intervenções previstas;

XI – os tributos sobre esses imóveis, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados ou isentos em função das condições sociais dos ocupantes, com capacidade de pagamento a ser definida pelo Conselho Municipal de Habitação;

XII – essa Zona está subdividida em três áreas, de localização e de apropriação dinâmicas, de acordo com premissas diferenciadas de ocupação, apresentando características próprias e normas e diretrizes peculiares.

§ 2º ZEIS em aglomerações precárias compreende as áreas com recuperação ou remanejamento premente de ocupações precárias, com resultados obtidos levando em conta que o mínimo exigido nesse tipo de agrupamento habitacional se reduz a soluções domiciliares na infraestrutura básica de energia elétrica e esgotamento sanitário.

§ 3º ZEIS em vazios urbanos corresponde às áreas que devem contar sempre com a implantação de infraestrutura (sistema viário, equipamentos sociais, áreas verdes e comércios e serviços locais) e saneamento básico, entre outras melhorias urbanas apropriadas.

I – caso necessário, proporcionar ainda a promoção de atividades econômicas, em territórios com pouca oferta de empregos em proporção à moradia.

§ 4º ZEIS em edificações subutilizadas constitui construções que assegurem a permanência da população de baixa renda, com as devidas complementações básicas para condições de habitabilidade e de infraestrutura urbana (sistema viário, equipamentos sociais, áreas verdes e comércios e serviços locais). Nesse sentido:

I – estabelecer um programa municipal de identificação de imóveis classificados como subutilizados pelo Poder Público municipal;

II – os instrumentos previstos neste parágrafo que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

## CAPÍTULO II DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 83.** A Macrozona de Proteção Ambiental (MPA) corresponde às áreas de proteção do ambiente natural, cujos objetivos estão relacionados ao atendimento de proteção da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings, conforme a Lei Estadual nº 13.579/2009 (regulamentada pelo Decreto Estadual 55.342/2010), instituindo a sub-bacia e constituindo a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM-B).

§ 1º São fundamentais verificações da regularização fundiária e urbanística de assentamentos, e loteamentos, ocasionalmente instalados irregularmente, e áreas privadas vazias.

§ 2º Os objetivos da MPA constituem em:

I – a Lei adota um modelo de gestão mais efetiva e descentralizada da bacia, por meio de regras, diretrizes e instrumentos indispensáveis para a sua recuperação e manejo sustentável, sendo que o zoneamento municipal seguirá as possibilidades e as restrições constantes da APRM-B;

II – o novo ordenamento legal compatibiliza as ações de preservação dos mananciais e proteção ao meio ambiente com uso e ocupação do solo e o desenvolvimento socioeconômico ocasionais.

§ 3º Os terrenos adequados à ocupação devem levar em conta os impedimentos ou restrições legais, além das características dos terrenos determinadas no Macrozoneamento.

§ 4º Para o seu desenvolvimento, a MPA foi subdividida em duas zonas, com características próprias de proteção ambiental e, portanto, diretrizes e normas peculiares para cada padrão de uso e do solo estabelecido.

### SEÇÃO I ZONA DE USO SUSTENTÁVEL

**Art. 84.** O primeiro setor de terreno delimitado, contemplando as especificidades distintas de ocupação e dinâmica territorial, constitui a Zona de Uso Sustentável (ZUS), considerando a interação da recuperação e proteção da cobertura vegetal com a possibilidade de uso racional de produtos potencialmente renováveis, desenvolvendo atividades econômicas compatíveis com a proteção ambiental, agregando valor ao produto ainda no local, incluindo a infraestrutura para o ecoturismo.

I – o extrativismo baseado na tecnologia e no manejo resulta em aumento de produtividade e de renda, ao mesmo tempo em que garante a regeneração e proteção da natureza;

II – suas atividades são consideradas essenciais pela manutenção da sociobiodiversidade, provendo serviços ambientais e gerando oportunidades de negócios;

III – desenvolver programas e ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades apropriadas e relacionadas direta ou indiretamente com o turismo, abrangendo suas diversas modalidades, como eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroturismo.

**Art.85.** A ZUS deve compatibilizar a conservação e recuperação dos recursos naturais e da qualidade das águas com a sua utilização em atividades econômicas compatíveis. São considerados compatíveis, desde que não impactem inadequadamente os ecossistemas locais, os seguintes usos e atividades:

- I - Chácaras de hortifrutigranjeiros e agrícolas;
- II – Sítios de recreio;
- III - Pousadas;
- IV - Clubes de campo.
- V - Turismo Ecológico.

*Parágrafo único.* Qualificar os assentamentos existentes, minimizando os impactos ambientais e promovendo sua regularização urbanística e fundiária, nas condições exigidas por esta zona.

## SEÇÃO II ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL E PROTEÇÃO INTEGRAL

**Art. 86.** O segundo setor de terreno estabelecido corresponde à Zona de Recuperação Ambiental e Proteção Integral (ZRAPI), formada por área de conservação da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica de interesse à preservação da biodiversidade, de relevante beleza cênica.

I - inclui cobertura vegetal ao longo da represa e de drenagens naturais, indispensável para a proteção das margens e essencial para a manutenção da qualidade da água e estrutura física do solo, evitando a sua erosão e contaminação.

II – constitui um ecossistema, permitindo o desenvolvimento de fauna e flora, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas.

III – permite visitação para pesquisas científicas, desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, recreação em contato com a natureza e

turismo ecológico, sem a exploração econômica direta, consistindo em meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 87.** São objetivos da ZRAPI:

- I – estimular o ecoturismo;
- II – promover a pesquisa da flora e da fauna;
- III – implantar a educação ambiental;
- IV – recuperar as áreas com degradação e monitorar regularmente as condições dessa zona;
- V – garantir da qualidade das águas da represa Billings;
- VI – estabelecer cuidados rigorosos com as cabeceiras dos rios e córregos, da mata nativa e da várzea da represa e de toda drenagem natural, permitindo a recuperação e a manutenção da qualidade do ambiente natural.

## **TITULO VI DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

**Art. 88.** Os instrumentos de política urbana considerados estão previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade:

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

### **CAPÍTULO I DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 89.** Serão compulsórios o parcelamento, a edificação ou utilização dos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, incluídos nas zonas urbanas consolidadas, dotadas de infraestrutura, nos termos do artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

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

I – apresentar projeto de parcelamento, construção, reforma ou ampliação no prazo máximo de um ano, a contar da averbação da notificação junto ao cartório de registro de imóveis;

II – iniciar as obras do empreendimento, no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto;

III – concluir as obras do empreendimento, no prazo máximo de cinco anos.

§ 2º Nos empreendimentos considerados de grande porte, em caráter excepcional, as obras poderão ser concluídas em etapas, conforme regulamentação expressa na Lei Específica de Uso, Ocupação e Parcelamento do solo.

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

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

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

§ 6º A transmissão do imóvel por ato intervivos ou *causa mortis*, posterior à data de notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, este ficará sujeito à desapropriação do mesmo, cuja indenização será paga com títulos da dívida pública, conforme previsto pelo Art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

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

**Art. 90.** As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória fixada por esta Lei, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento em prazo determinado, faculta aos mesmos a possibilidade de propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposição do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

## CAPÍTULO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 91.** Por meio do direito de preempção, o Município tem preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja na zona de urbanização consolidada e o Poder Público necessite dele 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 integral de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º A Lei específica que delimitar a área em que indicará o direito de preempção, fixará também seu prazo de vigência, que não será superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

§ 3º Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art. 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

## CAPÍTULO III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 92.** 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.

§ 1º Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 93.** A utilização do Instrumento Operações Urbanas Consorciadas deverá ser avaliado pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano mediante a apresentação pelo Poder Público do Plano de Operações, o qual conterà no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;
- III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – finalidade da operação;
- V – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- VI – forma de controle da operação, obrigatoriamente, compartilhando com representantes da sociedade civil.

#### CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

**Art. 94.** O Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel, de acordo com o artigo 1º da Medida Provisória nº 2200, de 2001.

§ 1º O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I – ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;
- II – ser área onde houver necessidade de diminuir o adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III – ser área de comprovado interesse de defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV – ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata esse Artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 6º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 7º É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

## CAPÍTULO V DO USUCAPIÃO DE IMÓVEL URBANO

**Art. 95.** O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapiadas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

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

## CAPÍTULO VI CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 96.** Entende-se por Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização de obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

*Parágrafo único.* O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo anterior desta Lei, a requerimento deste, o

estabelecimento do consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, respeitadas as demais condições a serem definidas na Lei específica de Uso, Ocupação e Parcelamento do solo.

**Art. 97.** Consórcio Imobiliário poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de área para:

- I – regularização Fundiária;
- II – execução de programas habitacionais de interesse social;
- III – ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica.

## CAPÍTULO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 98.** O Direito de Superfície é o direito de propriedade incidente sobre a superfície do solo, vez que sobre essa parte do imóvel se podem exercer todos os poderes inerentes ao domínio: uso, ocupação, gozo e disposição.

**Art. 99.** O proprietário de imóvel poderá conceder a terceiros o direito de superfície do seu terreno por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

**Art. 100.** O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei.

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

## CAPÍTULO VIII TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 101.** Entende-se por Transferência do Direito de Construir a autorização outorgada pelo Poder Executivo ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, seu direito de construir, quando este não puder ser exercido na situação do bem, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – conservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II – implantação de equipamentos de infraestrutura ou comunitários;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

## CAPÍTULO IX OUTORGA ONEROSA

**Art. 102.** O Poder Executivo poderá autorizar, por meio de Outorga Onerosa do Direito de Construir, a construção de edificação que ultrapasse o coeficiente de aproveitamento igual a duas vezes a área do terreno ou gleba na zona urbana consolidada e em consolidação, desde que o beneficiário preste contrapartida, conforme a ser definido na Lei específica de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, complementar a este Plano Diretor.

*Parágrafo único.* Entende-se por coeficiente de aproveitamento a relação entre a área, que pode ser construída, e a área do terreno ou gleba.

**Art. 103.** A outorga onerosa do direito de construir está condicionada a implementação do Cadastro Técnico Municipal Georreferenciado e será disciplinada por lei municipal específica.

## CAPÍTULO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 104.** O Estudo de Impacto de Vizinhança avaliará os efeitos de empreendimentos ou atividades, privados ou públicos, sobre o a macrozona urbana ou de proteção ambiental, na área de influência do projeto, considerando:

I – elevada alteração no adensamento populacional ou habitacional do local e da área de influência;

II – alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

III – provável alteração na característica do uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;

IV – alteração do valor dos imóveis na área de influência;

V – aumento na geração de tráfego;

VI – interferência abrupta na paisagem urbana e de proteção ambiental;

VII – geração de resíduos e demais formas de poluição;

VIII – elevação do índice de impermeabilidade do solo.

**Art. 105.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter informações sobre:

I – diagnóstico ambiental da área;

II – descrição da ação proposta e suas alternativas;

III – identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazo, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;

IV – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 1º - Os relatórios e demais documentos que integram o estudo de impacto de vizinhança são públicos e estão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 3º - O órgão público responsável pelo exame do RIV, quando identificar que o projeto trará impacto significativo, deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, na forma de lei específica pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 4º - A exigência do estudo de impacto de vizinhança não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

## CAPÍTULO XI DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA

**Art. 106.** São objetivos da Regularização Fundiária:

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

II – rever a prática de construção e uso irregular das edificações, simplificando a legislação e implantando sistema eficaz de fiscalização.

**Art. 107.** São diretrizes para a Política de Regularização Fundiária:

I – promover a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais (Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS), garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;

II – criar espaços públicos em áreas de urbanização precária;

III – revisar a legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando as condições ambientais, capacidade de infraestrutura, circulação e transporte coletivo, incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;

IV – criar e manter sistema de informações georreferenciadas, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo.

**Art. 108.** São ações da Política de Regularização Fundiária:

I – desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

II – melhorar a qualidade e eficiência dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

III – promover a regularização dos loteamentos irregulares impondo contrapartidas como: a instalação de infraestruturas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), implantação de áreas públicas em locais carentes de equipamentos e áreas de lazer ou compensações ambientais e urbanísticas.

## **TÍTULO VII DO SISTEMA GERAL DE INFORMAÇÕES**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 109.** A Prefeitura deverá manter atualizado o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, geológicas, ambientais, imobiliárias, segurança, qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:

I – mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos.

II – cadastro e mapeamento de licenciamento de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

III – mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos previstos, em curso e sua evolução temporal;

IV – mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos;

V – séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de Planos Regionais e de Desenvolvimento de Bairro;

VI – os Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e dos processos de licenciamento e fiscalização ambiental.

§ 3º Para o Sistema Municipal de Informações deverá ser contratada equipe efetiva no quadro da Prefeitura Municipal.

§ 4º O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas do governo.

§ 5º O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com utilização de recursos tecnológicos

adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.

**Art. 110.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo, 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.

## CAPÍTULO II DA COMUNICAÇÃO ENTRE EXECUTIVO E SOCIEDADE

**Art. 111.** Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura bem como por outros meios úteis para tal finalidade, em linguagem acessível à população, a fim de:

I – promover orientação técnica dirigida aos moradores para evitar intervenções irregulares na encosta e margem da drenagem e orientar sobre como proceder em casos de alertas nas situações críticas de chuva;

II - buscar soluções, tanto preventivas quanto corretivas, necessárias para o estabelecimento de medidas e ações voltadas à ocupação territorial;

III – preservar as nascentes que ocorrem em grande quantidade, com a limpeza do local, catalogação com vazão estimada e perenidade, placas de identificação numérica e georreferenciamento, instalação de cercas nas mais vulneráveis, ou seja, as mais acessíveis à população e animais de criação, evitando-se a compactação de solo, minimizando também riscos de erosão, assoreamento e poluição;

IV - promover ações de educação ambiental e de avaliação e prevenção de situações de risco, elaborando Planos e Programas que possam orientar o poder público na implantação de medidas que evitem a erosão e o descarte inadequado dos resíduos sólidos, com a participação da comunidade.

## CAPÍTULO III DO MONITORAMENTO E DA AVALIAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

**Art. 112.** A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, 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-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal.

**Art. 113.** Prefeitura deverá instituir comissões/conselhos temáticos, com representantes de diferentes segmentos da comunidade, para formular e acompanhar a execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano compatíveis com o Plano Diretor, realimentando continuamente as diretrizes do planejamento, com atualizações e ajustes sistemáticos, conforme exigência do Art. 42, Inc. III, do Estatuto da Cidade.

#### CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 114.** São apresentados ao final do texto, no Anexo I, e como partes integrantes desta Lei, os mapas temáticos e cartas síntese:

- I – DESENHO 1: Mapa Geológico
- II – DESENHO 2: Mapa Geomorfológico
- III – DESENHO 3: Mapa de Uso e Ocupação do Solo
- IV – DESENHO 4: Carta Geotécnica de Suscetibilidade
- V – DESENHO 5: Carta Geotécnica de Risco
- VI – DESENHO 6: Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização
- VII – DESENHO 7: Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização – Síntese
- VIII – DESENHO 8: Mapa das Áreas Verdes
- IX – DESENHO 9: Mapa da APRM-B
- X – DESENHO 10: Mapa de Vetores de Crescimento
- XI – DESENHO 11: Carta de Macrozoneamento

**Art. 115.** A presente Lei do Plano Diretor deverá ser revista a cada dez anos contados da data de sua promulgação.

**Art. 116.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**MINUTA**

**ANEXO A**