

LEI Nº XXX, DE XX DE XXXX DE 2019

APROVA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SENADOR CANEDO aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

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

CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art 1. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e expansão urbana de Senador Canedo, e é destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento territorial do Município.

Art 2. O Plano Diretor de Senador Canedo abrange a totalidade do território do Município e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

- I. A política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana;
- II. A política dos sistemas urbanos e ambientais;
- III. A política de desenvolvimento econômico e social;
- IV. O Sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade.

Parágrafo único. O Plano Diretor também estabelecerá diretrizes gerais para o desenvolvimento da área rural municipal.

§1º. A política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana é o conjunto de planos, programas, projetos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo, ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§2º. As políticas e os sistemas urbanos e ambientais são as que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento territorial.

§3º. A política de desenvolvimento econômico e social trata das políticas setoriais relacionadas complementares as políticas de ordenamento territorial.

§4º. O sistema de planejamento, monitoramento e controle urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, instrumentos, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano.

§5º. O Plano Diretor é determinante para todos os agentes públicos e privados no território de Senador Canedo.

Art 3. Integram este Plano Diretor:

- I. Lei Municipal de Parcelamento do Solo;
- II. Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- III. Lei Municipal do Código de Obras e Edificações;
- IV. Lei Municipal do Código de Posturas;
- V. Legislação que regulamenta os Instrumentos Urbanísticos.
- VI. Planos Setoriais.

Art 4. Os planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis de orçamento anuais devem estar em consonância com os princípios, as diretrizes, objetivos, planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor e seus regulamentos.

Art 5. O Plano Diretor deverá ser revisado no prazo máximo de 10 anos a partir da promulgação desta lei.

Parágrafo único. O Executivo deve encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor 180 dias antes do prazo estabelecido no caput.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS

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

- I. Função Social da Cidade;
- II. Função Social da Propriedade;
- III. Direito à Cidade;
- IV. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- V. Gestão Democrática.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

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

- I. Promover atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades de inovação, empreendedorismo, economias criativa e solidária;
- II. Preparar a cidade para a transição demográfica, na qual irá ocorrer aumento da população idosa e redução da população infantil;
- III. Aumentar a quantidade de maciços florestais, especialmente com mata nativa, nas áreas urbanas e rurais;
- IV. Preservar os mananciais que atendem o Município e a Região Metropolitana de Goiânia;
- V. Fortalecer a eficiência administrativa da cidade, de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público;
- VI. Reduzir a pobreza;
- VII. Aumentar a economia rural familiar e com maior diversificação da produção local;
- VIII. Desenvolver uma política habitacional que proporcione o acesso à moradia, especialmente a população de baixa renda, em consonância com o planejamento da cidade;
- IX. Promover regularização fundiária sustentável;
- X. Promover remoção de população em área de risco ou sujeitas a desastres naturais;
- XI. Promover ordenamento territorial integrando uso do solo, sistema viário, transporte, saneamento básico, meio ambiente e desenvolvimento econômico e social;
- XII. Promover maior diversificação de usos na área urbana em geral, desde que compatíveis à característica principal de cada compartimento da cidade;

- XIII. Qualificar de forma progressiva das áreas urbanas situadas entre a divisa com Goiânia e a Sede Urbana Principal, mediante aumento da infraestrutura instalada;
- XIV. Induzir o crescimento urbano prioritariamente em áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura implantada, contribuindo para otimizar a infraestrutura instalada;
- XV. Promover a ocupação de vazios urbanos;
- XVI. Controlar a expansão urbana, atendendo os princípios de auto sustentabilidade e conservação ambiental em novos loteamentos;
- XVII. Implantar sistema de transporte coletivo;
- XVIII. Promover mobilidade urbana não motorizada e reduzir a necessidade de deslocamento motorizado;
- XIX. Aumentar e estruturar progressivamente o sistema de transporte coletivo municipal;
- XX. Expandir redes de saneamento básico, especialmente dos sistemas de abastecimento de água;
- XXI. Reduzir a contaminação de aquíferos superficiais e subterrâneos melhorando o balanço hídrico qualitativo;
- XXII. Ampliar e requalificar sistema de áreas de convívio social, constituído por praças, parque e espaços de reunião;
- XXIII. Proteger Unidades de Conservação, áreas de preservação permanente e a biodiversidade;
- XXIV. Contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática.

TÍTULO II – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA

Art 8. A política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se

refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

- I. Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;
- II. Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;
- III. Hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;
- IV. Promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;
- V. Maior adensamento na área central onde se concentra a melhor infraestrutura;
- VI. Aumento da diversificação de usos, com a inclusão de usos de comércio e serviço locais e de bairro nas áreas residencial;
- VII. Simplificação do zoneamento;
- VIII. Induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;
- IX. Promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;
- X. Regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;
- XI. Qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;

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

XIII.

CAPÍTULO I – PERÍMETRO URBANO

Art 9. Fica delimitado o perímetro urbano conforme contido no Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano desta lei.

Art 10. Só será admitido parcelamento do solo para fins urbanos no interior do perímetro urbano.

CAPITULO II – MACROZONEAMENTO

Art 11. O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art 12. O Município de Senador Canedo fica dividido nas seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona Rural;
- II. Macrozona Especial Ambiental;
- III. Macrozona de Expansão Urbana Central;
- IV. Macrozona de Expansão Urbana e Conservação Ambiental;
- V. Macrozona Urbana.

Parágrafo Único. O perímetro de cada Macrozona fica definido conforme mapa contido no Anexo II – Mapa de Macrozoneamento desta lei.

SEÇÃO I – DA MACROZONA RURAL

Art 13. A Macrozona Rural é composta por espaços não urbanizáveis destinados a produção agropecuária.

Art 14. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Art 15. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa:

- I. Estimular as atividades primárias, de turismo e lazer;
- II. Auxiliar na segurança alimentar do município;
- III. Prover espaços verdes periurbanos;
- IV. Preservar as características socioeconômicas do meio rural;
- V. Promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Art 16. São diretrizes para o desenvolvimento desta Macrozona:

- I. Diversificação da produção agrícola;
- II. Estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;
- III. Execução de projetos e obras para a manutenção de vias vicinais de acesso à região;
- IV. Estímulo a projetos de capacitação para intensificação do turismo local, com ênfase no turismo gastronômico, artesanal e de produtos peculiares derivados da atividade agrícola;
- V. Preservação de recursos hídricos;
- VI. Aumento das áreas verdes, especialmente ao longo de córregos e rios.

SEÇÃO II – DA MACROZONA ESPECIAL AMBIENTAL

Art 17. A Macrozona Especial Ambiental é aquela formada por áreas de conservação e preservação ambiental.

Art 18. São diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Especial Ambiental:

- I. Contenção da expansão urbana;
- II. Execução de projetos que visem à requalificação ambiental em áreas degradadas;
- III. Criação de planos e projetos para rios e nascentes;
- IV. Promoção de parcerias entre o Poder Público e os agentes privados para criação de áreas destinadas ao lazer da população;
- V. Estímulo a parcerias para desenvolvimento de projetos na instalação de parques e jardins, obedecendo às legislações federal e estadual, que visem preservar a fauna e flora local;
- VI. Criação de novas Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs;
- VII. Elaboração e execução de planos de manejo de Unidades de Conservação, visando minimizar os impactos antrópicos e promover conservação e preservação ambiental;
- VIII. Incentivo a projetos públicos e privados de áreas destinadas as diversas modalidades do turismo de aventura e ecoturismo.

Art 19. Não serão admitidos parcelamentos do solo para fins urbanos nesta Macrozona.

Art 20. A critério da Agência Municipal de Meio Ambiente poderão ser admitidos usos correlatos a atividades turísticas e de pesquisa científica na Macrozona Especial Ambiental.

Art 21. As áreas degradadas nesta Macrozona devem ser objeto de projetos de requalificação ambiental.

Art 22. Além das áreas demarcadas no Mapa do Anexo III, ficam ainda inclusas nesta Macrozona Especial Ambiental:

- I. As faixas de preservação ambiental ao longo de rios e nascentes, conforme estabelecido no pela Agência Municipal de Meio Ambiente;
- II. Áreas com declividades superiores a 30%;
- III. Áreas sujeitas a desastres naturais, conforme cadastros municipal, estadual ou federal.

SEÇÃO III – DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA CENTRAL

Art 23. A Macrozona de Expansão Urbana Central é composta por espaços adjacentes às zonas urbanizadas e serão destinadas preferencialmente ao desenvolvimento econômico, industrial e empresarial.

Art 24. A Macrozona de que trata esta seção deve atender as seguintes diretrizes:

- I. Implantação de novos núcleos de desenvolvimento econômicos, industriais e empresariais preferencialmente ao longo das rodovias;
- II. Destinação de solo urbanizado para habitação de interesse social;
- III. Interligação de áreas urbanas fragmentadas;
- IV. Compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;
- V. Garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;
- VI. Implantação da infraestrutura mínima de saneamento ambiental executadas pelo loteador.

Art 25. Para novos parcelamentos na Macrozonas de Expansão Urbana Central, o Executivo Municipal estabelecerá:

- I. A delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- II. A definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- III. Definir parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- IV. Definir o percentual de áreas a serem destinadas a habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- V. Definir de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;
- VI. Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de

expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

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

Art 26. No caso de expansão urbana por Operação Urbana Consorciada, os parâmetros e a forma de recuperação das mais valias causadas pelo empreendimento serão estabelecidos em legislação específica.

Art 27. Para autorização de novos parcelamentos do solo na Macrozona de Expansão Urbana Central os empreendedores deverão apresentar Auto emitido pelo órgão responsável pelo Saneamento Municipal, o qual definirá uma das condições abaixo:

I. Viabilidade sem exigência de contrapartida;

II. Viabilidade com exigência de contrapartida, a qual poderá incluir a execução de toda a infraestrutura de saneamento dentro do empreendimento e a ligação da estrutura do empreendimento ao local mais adequado da infraestrutura existente municipal, assim como novas estruturas de captação;

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

§1º. A autorização de parcelamentos do solo cuja condição do Auto seja a contida no inciso II deste artigo, somente será emitida mediante apresentação de termo de compromisso do empreendedor quanto a execução das obras e serviços necessários.

§2º. Caso o termo de aceite contenha a condição contida no inciso III deste artigo, o parcelamento não será autorizado.

Art 28. Novos parcelamentos na Macrozona de Expansão Urbana estão sujeitos a aquisição de potencial construtivo devido a mudança de uso do solo e ao excedente do coeficiente de aproveitamento básico 1,0.

Parágrafo único. Empreendimentos habitacionais de interesse social destinados exclusivamente a população de renda de 0 – 3 salários mínimos, ficam a dispensados do recolhimento da outorga.

SEÇÃO IV – DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art 29. A Macrozona de Expansão Urbana e Conservação Ambiental é constituída por áreas livres na região norte da cidade em região de mananciais, onde o uso de ocupação do solo deverá ser controlado seguindo os seguintes princípios:

- I. Usos e ocupação do solo compatível com conservação ambiental;
- II. Preservação ambiental dos mananciais;
- III. Conservação florestal;
- IV. Auto sustentabilidade.

Art 30. O uso e ocupação do solo ambientalmente compatível com a conservação ambiental é entendido como:

- I. Usos que não causam poluição ambiental e promovem o cuidado dos componentes ambientais, como condomínios residenciais de baixa densidade, chácaras e sítios de lazer, hotéis, atividades de pesquisa científica, atividades agroindustriais sem geração de efluentes líquidos ou atmosféricos polutivos;
- II. Baixa intensidade de uso e ocupação do solo.

Art 31. A preservação ambiental dos mananciais é entendida como:

- I. Instituição de Área de Proteção Ambiental – APA Mananciais, composta por faixas ao longo do Rio Sozinha, do Córrego Dois Irmãos, do Ribeirão Bonsucesso e do Rio Meia Ponte, mediante elaboração e aprovação de respectivo Plano de Manejo;
- II. Instituição de duas faixas uma de preservação outra de conservação ambiental ao longo destes rios e seus afluentes, atendendo as recomendações do Plano de Manejo.

§1º. Enquanto não estiver aprovado o Plano Manejo da APA – Mananciais as faixas de preservação serão aquelas estabelecidas de acordo com legislação ambiental federal e as faixas de conservação serão de 200m para cada lado das margens dos rios mananciais e 100m para cada lado das margens dos rios afluentes.

§2º. Nas áreas de ocupação consolidada, ou seja, cuja ocupação regular ou irregular ocorreu antes da promulgação desta lei a faixa de conservação não será aplicada.

Art 32. O princípio da Conservação Florestal é entendido como:

- I. Preservação de 100% dos maciços florestais nativos relevantes, ou seja, aqueles compostos por mata nativa da região;
- II. Estabelecimento de reservas legais de, no mínimo, 20% da área bruta total.

Parágrafo único. No percentual mínimo de reserva legal poderão ser admitidas áreas de mata nativa existente ou reflorestadas.

Art 33. A auto sustentabilidade é entendida como a característica do empreendimento de absorver ou compensar seus impactos ambientais, por meio de:

- I. Interligação do empreendimento com sistema viário de transporte existente;
- II. Implantação de infraestrutura completa e sustentável, quais seja, sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto, sistema de tratamento de esgoto, sistema de drenagem superficial, sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos urbanos, sistema viário completo e comprovação de não geração de novas demandas por equipamentos comunitários sociais;

Art 34. Para novos parcelamentos na Macrozonas de Expansão Urbana e Conservação Ambiental, o Executivo Municipal estabelecerá:

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

- II. A definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- III. Definir parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda, e atender aos princípios estabelecidos para esta Macrozona;
- IV. Definir o percentual de áreas a serem destinadas a habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- V. Definir de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;
- VI. Os índices para a aplicação da outorga onerosa de mudança de uso.

§1º. As definições estabelecidas nos incisos deste artigo deverão estar em consonância com o contido neste Plano Diretor, seus regulamentos, e demais legislações pertinentes.

§2º. Em face de forte restrição de cunho ambiental ou de saneamento, o percentual de áreas destinadas a habitação de interesse social estabelecido no inciso IV será zero.

§3º. Empreendimentos com certificação ambiental, do tipo LEED ou similar, poderão ser dispensados do recolhimento da outorga onerosa de mudança de uso.

SEÇÃO V – DA MACROZONA URBANA

Art 35. A Macrozona Urbana é composta por áreas urbanas consolidadas e/ou em consolidação, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município e que requerem uma qualificação urbanística e em condições de atrair investimentos imobiliários privados.

Art 36. A Macrozona Urbana deve atender as diretrizes para o desenvolvimento urbano contidas nesta lei, de forma a evitar:

- I. A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

- II. A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III. O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- IV. A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- V. A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- VI. A deterioração das áreas urbanizadas;
- VII. A poluição e a degradação ambiental;
- VIII. A exposição da população a riscos de desastres naturais.

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO

Art 37. O zoneamento é a divisão do território do município em compartimentos, segundo os quais são definidos critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade, tendo os seguintes objetivos:

- I. Compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;
- II. Estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;
- III. Incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;
- IV. Criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;
- V. Desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;
- VI. Otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;
- VII. Promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;
- VIII. Cidade compacta em usos e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;

- IX. Predomínio de usos mistos desde que compatíveis, por exemplo habitação e comércio e serviço local;
- X. Controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;
- XI. Criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, porém com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;
- XII. Delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques na área oeste e na área leste da cidade;
- XIII. Controle e direcionamento da expansão urbana espraçada.

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

Art 38. Os compartimentos do zoneamento serão de dois tipos:

- I. Zonas: compartimentos do território urbano, para os quais são definidos os parâmetros básicos de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. Áreas de Especiais Interesses: porções do território que se sobrepõe às zonas e exigem tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções especiais no planejamento e no ordenamento do território, por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art 39. A área contida no perímetro urbano será dividida nas seguintes zonas:

- I. Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU;
- II. Zona Residencial – ZR;
- III. Zona de Uso Misto - ZUM;
- IV. Zona Industrial, Comércio e Serviços – ZICS;
- V. Zona Industrial – ZI;
- VI. Zona de Chácaras e Sítios– ZCH;
- VII. Zona Equipamento Público: ZEP;
- VIII. Zonas de Proteção Ambiental – ZPA;
- IX. Zonas de Expansão Urbana – ZEU;
- X. Zona Rural – ZR;
- XI. Zona Especial Ambiental – ZEA.

Parágrafo único. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, deverá conter a compartimentação das Zonas.

Art 40. As Áreas de Especiais Interesses são:

- I. Área de especial interesse ambiental, natural e cultural – AEIA;
- II. Área de especial Interesse Social;
- III. Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU.

SEÇÃO I – EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO PRINCIPAL – EDU

Art 41. Área localizada ao longo dos eixos principais de desenvolvimento urbano da cidade onde deve ser estimulado o adensamento populacional e maior intensidade de atividades econômicas.

SEÇÃO II – ZONAS RESIDENCIAIS – ZR

Art 42. As Zonas Residenciais são caracterizadas como aquelas predominantemente residenciais, sendo subdivididas em:

- I. Zona Residencial 1 – ZR1: baixa densidade;
- II. Zona Residencial 2 – ZR2: média densidade.

SEÇÃO III – ZONAS DE USO MISTO – ZUM

Art 43. Zona caracterizada como aquela que admite diversidade de usos inclusive numa mesma unidade de lote ou edificação, sendo subdividida em:

- I. Zona de Uso Misto 1 – ZUM1: predominantemente de uso misto de média densidade e média intensidade de usos;
- II. Zona de Uso Misto 2 – ZUM2: predominantemente de alta densidade e alta intensidade de usos.

SEÇÃO IV – ZONAS INDUSTRIAL, DE COMÉRCIO E DE SERVIÇO – ZICS

Art 44. Zona destinada a usos industriais, comércio e de serviços de grande porte e de médio grau de incomodidade.

SEÇÃO V – ZONA INDUSTRIAL – ZI

Art 45. Zonas destinadas a usos industriais e de serviços de grande porte e de alto grau de incomodidade.

SEÇÃO VI – ZONA DE CHÁCARAS E SÍTIOS – ZCH

Art 46. Zona caracterizada como aquela com predomínio de uso habitacional de chácaras e sítios.

SEÇÃO VII – ZONA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO – ZEP

Art 47. Zona ocupada ou destinada a equipamentos públicos.

SEÇÃO VIII – ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

Art 48. Zonas cuja principal função é a proteção ambiental, sendo subdividida em:

- I. Zona de Proteção Ambiental - 1 - ZPA1: corresponde às áreas de preservação permanente e as Unidades de Conservação, à exceção das áreas de proteção ambiental;
- II. Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA2 corresponde aos espaços públicos destinados a proteção, conservação e recuperação ambiental.

Art 49. Para efeitos do Plano Diretor consideram-se unidades de conservação:

- I. Jardim botânico;
- II. Reserva particular de patrimônio natural;

- III. Bosques e matas definidas nos projetos de parcelamento de solo urbano;
- IV. Florestas municipais;
- V. Jardim zoológico;
- VI. Hortos florestais;
- VII. Reservas legais de 20% (vinte por cento) da propriedade.

SEÇÃO IX – ZONAS DE EXPANSÃO URBANA – ZEU

Art 50. Zona destinada a expansão urbana, subdividida em:

- I. Zona de Expansão Urbana Central – ZEUC: composta por espaços adjacentes às zonas urbanizadas que serão destinadas preferencialmente desenvolvimento econômico, industrial e empresarial;
- II. Zona de Expansão Urbana e Conservação Ambiental – ZEUCA: constituída por áreas livres na região norte da cidade em região de mananciais, onde o uso de ocupação do solo deverá ser controlado.

§1º. O parcelamento, uso e ocupação do solo da ZEUC deverá atender ao contido nesta Lei para a Macrozona de Expansão Urbana Central.

§2º. O parcelamento, uso e ocupação do solo da ZEUCA deverá atender ao contido nesta Lei para a Macrozona de Expansão Urbana e Conservação Ambiental.

SEÇÃO X – ZONA RURAL – ZR

Art 51. Zona destinada a atividades rurais.

SEÇÃO XI – ZONA ESPECIAL AMBIENTAL – ZEA

Art 52. A Zona Especial Ambiental é aquela formada por Áreas de Proteção Ambiental.

Art 53. Deverá ser regulamentada em legislação específica mediante elaboração e aprovação de Plano de Manejo específico.

SEÇÃO XII – ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – AEIA

Art 54. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental são porções do território destinadas a proteger e recuperar o patrimônio ambiental, natural e cultural e divide-se em:

- I. Área Especial de Patrimônio Cultural e Ambiental - AEPCA: bens culturais a serem conservados - Estação Ferroviária, na área central da cidade, Igreja Matriz na Vila Santa Rosa, Igreja na Matinha, Morro Santo Antônio; Morro Pelado, Serrinha, Serra da Canastra e vegetação remanescente da Mata do Algodão;
- II. Área Especial de Recuperação - AER: é composta de áreas degradadas do município que exigem ações de recuperação ambiental conforme programas municipais, estaduais ou federais específicos;
- III. Área de Proteção Ambiental – APA: é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;
- IV. Unidades de Conservação - UC: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção, e incluem parques e praças;
- V. Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas

§1º. As Áreas de Proteção Ambiental serão regulamentadas por legislação específica com base nos seus respectivos planos de manejo.

§2º. O Anexo III contém o Mapa de Área de Especial Interesse Ambiental, o qual pode ser acrescido ou modificado por lei específica.

SEÇÃO XIII – ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – AEIS

Art 55. As Áreas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda, classificadas em:

- I. Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1: são moradias localizadas em área de risco por contaminação do lençol freático ou do solo, proximidade com duto de distribuição de combustível ou de rede de alta tensão risco de deslizamento e cuja diretriz principal é relocação total ou parcial;
- II. Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2: áreas de ocupação irregular, assentamento precário ou oriundas de regularização fundiária;
- III. Zona Especial de Interesse Social 3 - ZEIS3: novas áreas destinadas predominantemente de habitação de interesse social.

Parágrafo único. O Anexo IV contém o Mapa de Área de Especial Interesse Social, o qual pode ser acrescido ou modificado por lei específica.

SEÇÃO XIV – ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO – AEIU

Art 56. A Área Especiais de Interesse Urbanístico - AEU se subdividem em:

- I. AEU1 – faixa de 100m ou a primeira quadra a partir das vias arteriais ou coletoras, destinadas a promoção de trabalho e renda, além da redução de deslocamento para acesso a bens e serviços;

- II. AEU 2 - Imóveis onde se pretenda desenvolver projetos de intervenção urbana estratégicos - PIU.

Parágrafo único. O Anexo V contém o Mapa de Área de Especial Interesse Urbanístico, o qual pode ser acrescido ou modificado por lei específica.

CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art 57. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, conforme diretrizes fixadas em lei e neste Plano Diretor.

§1º. Todo projeto de parcelamento deve atender as diretrizes de arruamento estabelecidas pelo Poder Executivo e destinar, sem ônus ao Município, as áreas definidas como vias projetadas.

§2º. A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento ou projetos de ruas, só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo, mesmo que já tenha sido aprovado loteamento.

Art 58. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar os equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários, e o sistema viário, este último compreendendo a abertura e terraplanagem, estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, além de outras obras necessárias definidas no processo de aprovação.

Art 59. Lei específica definirá os parâmetros técnicos para aprovação de projetos de parcelamento do solo com base nas diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor e a demanda por os equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários, e o sistema viário, em cada zona ou área especial.

Art 60. O coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo, são proporcionais a infraestrutura existente e devem atender ao estabelecido no Anexo X – Índices Urbanísticos, sendo que se entende por:

I. Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área computável e a área do terreno;

II. Coeficiente de aproveitamento básico – CAB é o fator estabelecido nesta lei para cada uso nas diversas zonas e áreas especiais, multiplicado pela área do lote, definindo a área computável básica admitida;

III. Coeficiente de aproveitamento máximo – CAM é coeficiente de aproveitamento básico acrescido do coeficiente decorrente a outorga onerosa ou transferência do direito de construir permitidos para cada zona ou área especial;

IV. Coeficiente de aproveitamento mínimo é aquele definido para fins de aplicação da Edificação e Parcelamento Compulsório e Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo.

Art 61. A legislação municipal que trata do uso e ocupação do solo definirá os demais parâmetros de uso e ocupação do solo, dentre eles usos permitidos, permissíveis e proibidos, os índices de ocupação, os índices de permeabilidade; as alturas máximas, os recuos e afastamentos mínimos e as dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos, de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

Art 62. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica e exigem licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

TÍTULO III – POLÍTICA DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

Art 63. As políticas e os sistemas urbanos e ambientais são:

- I. Política de Mobilidade;
- II. Política de Saneamento Ambiental;

- III. Política dos Equipamentos Comunitários, Áreas de Lazer e Áreas Verdes
- IV. Política de Habitação e Regularização Fundiária;
- V. Política Ambiental Natural e Cultural.

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Art 64. A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade, mediante as diretrizes gerais estabelecidas pela Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, e as seguintes diretrizes locais:

- I. Garantir a acessibilidade universal e a equidade do uso do espaço público de circulação e transporte;
- II. Integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;
- III. Prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- IV. Integração entre os modos e serviços de transporte urbano;
- V. Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;
- VI. Incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;
- VII. Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturador do território e indutor do desenvolvimento urbano integrado;
- VIII. Integração entre as cidades dos municípios adjacentes.

Art 65. A Política Municipal de Mobilidade Urbana está fundamentada nos seguintes princípios:

- I. Acessibilidade universal;
- II. Desenvolvimento sustentável do Município de Senador Canedo, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- III. Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

- IV. Eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;
- V. Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Municipal de Mobilidade Urbana;
- VI. Segurança nos deslocamentos das pessoas;
- VII. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
- VIII. Equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e,
- IX. Eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana.

Art 66. São objetivos da Política de Mobilidade:

- I. Implementar sistema integrado de transportes, com modalidades diversificadas respeitadas as características socioambientais do Município, priorizando o transporte coletivo, que é estruturante, sobre o individual, os modos não motorizados e valorizando o pedestre;
- II. Melhorar as condições de mobilidade da população, com conforto e segurança, incluindo os grupos com mobilidade reduzida;
- III. Aumentar a participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;
- IV. Melhorar nas condições de integração entre os diferentes modais de transporte;
- V. Organizar o estacionamento de veículos, especialmente nos Eixos Viários Principais e de Secundários e na Região Central;
- VI. Implementar o Plano de Mobilidade Urbana;
- VII. Ampliar sistema cicloviário;
- VIII. Melhorar as condições das calçadas e passeios.

Art 67. São instrumentos da Política de Mobilidade Urbana:

- I. Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- II. Aplicação de tributos sobre modos e serviços de transporte urbano pela utilização da infraestrutura urbana, visando desestimular uso de determinados modos de serviços de mobilidade;
- III. Dedicção, expansão e consolidação de espaço exclusivo nas vias e espaços públicos para os serviços de transporte público coletivo e de modos de transporte não motorizados;

IV. Incentivos fiscais para o transporte solidário ou compartilhado e a mobilidade corporativa.

Art 68. O Plano de Mobilidade Urbana, quando da sua elaboração, deverá contemplar os princípios, os objetivos e as diretrizes desta Lei, bem como disciplinar, no mínimo:

- V. Serviços de transporte público coletivo;
- VI. Circulação viária;
- VII. Infraestruturas do sistema de mobilidade urbana;
- VIII. Acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- IX. Integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;
- X. Operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;
- XI. Polos geradores de viagens;
- XII. Áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;
- XIII. Áreas e horários de acesso e circulação restrita ou controlada;
- XIV. Mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana; e,
- XV. Sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano de Mobilidade Urbana, a ser elaborado, em prazo não superior a 10 (dez) anos.

SEÇÃO I – DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Art 69. Para orientar o crescimento e o adensamento, sempre integrado ao uso do solo e sistema de transporte, a malha viária da cidade apresenta uma hierarquia que constitui o suporte físico da sua circulação, com objetivo de induzir uma estrutura urbana linearizada, constituída dos seguintes eixos de estruturação viária:

- I. Rodovias;
- II. Via Arterial Primária – vias que desempenham a interligação e possibilita o fluxo entre os vários bairros e regiões da cidade;
- III. Via Arterial Secundária - São as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias arteriais primárias e as vias coletoras

IV. Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

V. Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

VI. Estrada Vicinal – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

VII. Rede Ciclovária – trajeto com ciclovias, ciclofaixas ou ciclorrotas.

Parágrafo único. As vias que compõem os Eixos de Estruturação Viária estão contidas no Anexo VI – Mapa de Sistema Viário.

Art 70. Para efeitos de uso e ocupação do solo, fica definido a faixa da primeira quadra a partir do alinhamento predial das vias arteriais e coletoras pertencentes a Área de Especial Interesse Urbanístico 1 – AEU1.

Art 71. Na aprovação de novos loteamentos o Município definirá a classificação das vias.

Art 72. A classificação das vias poderá sofrer alteração por Lei Municipal em face de recomendação do Plano de Mobilidade Urbana.

Art 73. Caberá ao empreendedor observar e atender às diretrizes definidas pelo Executivo Municipal assim como a responsabilidade da implantação de novas vias necessárias a novos empreendimentos habitacionais ou não habitacionais.

Art 74. O Plano de Mobilidade Urbana estabelecerá as normas para o sistema viário municipal implantado e a implantar.

SEÇÃO II – DA ESTRUTURAÇÃO DO TRANSPORTE COLETIVO

Art 75. O Plano de Mobilidade Urbana deverá definir eixos de estruturação, a rede e a tipologia modal de transporte coletivo, que deverão estar localizado preferencialmente nas vias arteriais e coletoras.

Art 76. O Plano de Mobilidade Urbana definirá quais modais serão utilizados para o transporte coletivo.

Art 77. O Plano de Mobilidade Urbana deverá estudar a viabilidade de expansão e hierarquia do sistema de transporte coletivo no Município.

Art 78. O serviço de transporte público coletivo orienta-se pelas seguintes diretrizes:

- I. Promoção da equidade no acesso aos serviços;
- II. Promoção da melhoria da eficiência e eficácia na prestação dos serviços;
- III. Ser um instrumento da política de ocupação equilibrada da cidade de acordo com o Plano Diretor e respectivas políticas do uso e ocupação do solo;
- IV. Modicidade da tarifa para o usuário;
- V. Promoção da integração tarifária e operacional das diferentes linhas de transporte público e da integração com o sistema cicloviário;
- VI. Articulação interinstitucional dos órgãos gestores dos entes federativos por meio de projetos e consórcios públicos.

SEÇÃO III – DA MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

Art 79. O Plano de Mobilidade Urbana deverá dedicar um capítulo para a mobilidade não motorizada, incluindo rede cicloviária e deslocamento de pedestres, ficando indicado os percursos acima para implantação de rede cicloviária, quer seja com ciclovia quer seja com ciclorotas.

Parágrafo único. Ficam indicadas como vias preferenciais para implantação de infraestrutura cicloviária, aquelas contidas no Anexo VII – Mapa de Rede Cicloviária.

CAPÍTULO II – DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art 80. O Sistema de Saneamento Ambiental é composto pelos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos, e tem as seguintes finalidades:

- I. O abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição isolados;

II. A coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

III. O manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, detenção, retenção, absorção e o escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;

IV. A coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção;

V. A hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis e da disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Art 81. São objetivos do Sistema de Saneamento Ambiental:

I. Acesso universal ao saneamento básico;

II. Não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;

III. Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

IV. Melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;

V. Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

VI. Promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;

VII. Manter atualizado o Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

VIII. Promover despoluição de rios e córregos, em especial dos mananciais;

IX. Aumentar a fiscalização e controle do despejo de resíduos sólidos e líquidos;

- X. Incluir no planejamento do abastecimento de água o balanço hídrico quali-quantitativo devendo ser prevista a ampliação da captação de água, conforme projeções dos estudos elaborados por este Plano Diretor e instrumentos específicos;
- XI. Implantar estações de tratamento de esgoto;
- XII. Promover implantação de rede de drenagem urbana, sendo indicadas como prioritárias as áreas que sofrem alagamento;
- XIII. Elaborar política de controle e fiscalização de captação e utilização das águas subterrâneas;
- XIV. Promover a completa instalação e funcionamento dos serviços de saneamento básico;
- XV. Reformular o sistema de abastecimento de água para ampliar a oferta de água tratada no Município;
- XVI. Monitorar permanentemente a qualidade dos serviços, a atualização do sistema de informações, a qualidade do saneamento ambiental.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, ÁREAS DE LAZER E ÁREAS VERDES

Art 82. São diretrizes gerais para a implantação de equipamentos públicos e áreas verdes públicas:

- I. Adequar a oferta e a distribuição dos serviços e equipamentos de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura em relação ao número de usuários por setor censitário;
- II. Promover a utilização dos equipamentos municipais e espaços públicos, garantindo o acesso universal e equitativo da população a esses equipamentos;
- III. Promover ações para o pleno atendimento da demanda por equipamentos públicos, dotando o Município de áreas adequadas em quantidade e localização satisfatórias;
- IV. Qualificar progressivamente as áreas de lazer públicas;
- V. Promover programas e equipamentos de segurança alimentar;

VI. Adotar medidas para a preservação, manejo e expansão das áreas verdes públicas, de acordo com as demandas técnicas e as manifestações de interesse das comunidades locais.

Art 83. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I. Priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II. Otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo dos Eixos Viários Principais e Secundários, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas;

III. Otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

IV. Incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais;

V. Integrar territorialmente programas e projetos vinculados às políticas sociais como forma de potencializar seus efeitos positivos;

VI. Priorizar investimentos em áreas de ZEIS.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art 84. A política de habitação tem por objetivo estabelecer as ações do Poder Público e da iniciativa privada para garantir o direito social à moradia para o conjunto da população.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, entende-se por direito social à moradia o acesso a habitação com atendimento de parâmetros mínimos de qualidade e garantia na segurança jurídica da posse, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, e disponível a um custo acessível.

Art 85. São diretrizes gerais da política municipal de habitação:

I. Regular o solo urbano para promover o cumprimento da função social da propriedade e do direito social à moradia em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor;

II. Estimular a construção e requalificação de habitações pelo Poder Público e pela iniciativa privada;

III. Priorizar a ocupação das áreas já infra estruturadas que estejam não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, através da aplicação de instrumentos de política urbana;

IV. Assegurar a integração da política de habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano e regional, de mobilidade, de geração de emprego e renda, sociais e ambientais;

V. Revisar e atualizar o Plano de Habitação de Interesse Social, elencando as ações necessárias para efetivação das diretrizes da política habitacional contidas neste Plano Diretor, através de procedimentos e metas de curto, médio e longo prazo.

Art 86. A política de habitação de interesse social tem por objetivo estabelecer as ações do Poder Público e da iniciativa privada para garantir o direito social à moradia para população de baixa renda, priorizando àquela com renda familiar mensal de até 3 salários mínimos.

Art 87. São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I. Promover a regularização fundiária de interesse social nos assentamentos irregulares;

II. Promover e estimular a produção de habitação de interesse social;

III. Ampliar os recursos para Habitação de Interesse Social mediante previsão no orçamento municipal de aportes regulares de recursos e utilização dos instrumentos de política urbana, previstos neste Plano Diretor;

IV. Criar e implantar programas de subsídios municipais com o objetivo de viabilizar o acesso à habitação de interesse social para população com renda familiar mensal de até 3 salários mínimos;

V. Diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social, sempre adequando o atendimento à capacidade de pagamento da população beneficiada;

VI. Buscar a integração dos programas de habitação municipal, estadual e federal, propiciando a otimização dos recursos aplicados em projetos de habitação de interesse social;

VII. Monitorar a política de habitação de interesse social por meio de um sistema permanentemente atualizado permitindo o acesso da população às informações monitoradas.

VIII. Autorizar o órgão municipal de política habitacional a realização de projetos para construção de edifícios de até 4 (quatro) pavimentos, promovendo a verticalização das unidades habitacionais de interesse social em regiões passíveis de revitalização, para criação de áreas de lazer, cultura, convivência e de implantação de equipamentos públicos;

IX. Garantir transparência e a publicização, inclusive em sítio eletrônico, do cadastro de inscrições permanente, com o registro das pessoas que têm interesse na aquisição de imóveis do programa habitacional municipal, bem como também das unidades habitacionais entregues pelo Poder Público, disponibilizando o nome e número de inscrição;

X. Formação do Banco de Terras Municipal, composto por terrenos vazios e edificações desocupadas, ambos em condições de habitabilidade, localizados na zona urbana, que se destinam a atender o déficit habitacional de interesse social;

XI. Promover políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional, por meio da habitação de interesse social e aos grupos vulneráveis (famílias) e em situação de risco.

Art 88. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS é um instrumento de política urbana que tem como objetivo fazer cumprir a função social da propriedade prioritariamente para habitação de interesse social.

§1º. Os assentamentos irregulares de interesse social deverão ser incluídos em ZEIS-1.

§2º. Os novos loteamentos de interesse social serão incluídos em ZEIS-3.

§3º. O Poder Público Municipal poderá estabelecer parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS.

Art 89. A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à

regularização de assentamentos irregulares ocupados predominantemente pela população de baixa renda e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art 90. São diretrizes específicas para regularização fundiária:

I. Aprovar legislação específica para a regularização fundiária, estabelecendo parâmetros especiais de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, especialmente para regularização fundiária de interesse social;

II. Instituir pela legislação o projeto de regularização fundiária;

III. Priorizar a permanência da população na área ocupada, assegurando o nível adequado de condições urbanísticas, sociais e ambientais, tais como salubridade, estabilidade, segurança, infraestrutura e acesso a serviços públicos, exceto quando não for possível assegurar a permanência devido a situação de risco comprovada para as famílias, bem como por questões ambientais e urbanísticas irreversíveis ou de interesse de municipal;

IV. Promover reassentamento, quando for o caso, preferencialmente para o entorno imediato;

V. Promover medidas de prevenção, mediação e solução de conflitos coletivos.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA AMBIENTAL NATURAL E CULTURAL

Art 91. A Política Municipal do Meio Ambiente tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente, em seus aspectos natural e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, visando à preservação ambiental e a sustentabilidade da cidade para a presente e futuras gerações, observando-se o princípio da proibição do retrocesso ambiental.

Parágrafo único. Constituem os aspectos natural e cultural do meio ambiente o conjunto de bens existentes no Município, de domínio público ou privado, cuja conservação e recuperação seja de interesse público e em benefício dos cidadãos, quer por seu valor natural, incluindo a paisagem, quer por seu valor cultural e urbano, incluindo os aspectos arquitetônicos, arqueológicos, geológicos, artísticos, etnográficos e genéticos.

SEÇÃO I DO PATRIMÔNIO NATURAL

Art 92. São objetivos da política municipal do meio ambiente:

I. Promover a sustentabilidade ambiental planejando e desenvolvendo estudos e ações visando incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental urbana e cultural;

II. Elaborar e implementar planos, projetos, programas de ações de proteção e educação ambiental e cultural;

III. Adotar medidas de controle e fiscalização para que a disposição na natureza de qualquer forma de matéria ou energia não produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública e que as atividades potencialmente poluidoras ou que utilizem recursos naturais tenham sua implantação e operação controlada;

IV. Definir, de forma integrada, áreas prioritárias de ação governamental visando à proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;

V. Identificar e criar unidades de conservação para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, biodiversidade, recursos genéticos e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas específicas a serem observadas nessa área;

VI. Propor e aprimorar normas e regulamentos para o manejo e proteção de unidades de conservação municipal, pública e privada, de forma a garantir sua função como patrimônio urbano e ambiental;

VII. Promover a universalização do saneamento ambiental, por meios próprios ou de terceiros, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e

necessidades da população e às características locais, respeitando os parâmetros da legislação ambiental;

VIII. Adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços de forma sustentável com aplicação de técnica de mitigação de impacto;

IX. Promover a inovação, descentralização e a participação popular na gestão dos resíduos visando à qualidade ambiental e a preservação do ambiente natural, principalmente os rios, solo, água subterrânea, atmosfera e biodiversidade, minimizando os custos públicos;

X. Incentivar a utilização sustentável dos sistemas de drenagem fluviais em área urbana em complemento a drenagem pluvial tradicional, existente ou não, recuperando e ampliando a capacidade de retenção, absorção e infiltração de águas pluviais no solo adjacente;

XI. Promover a ampliação e o aperfeiçoamento dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final de esgoto;

XII. Incentivar a agricultura urbana, inclusive em cobertura de edificações, como forma de promover a racionalização do território, a conservação da cultura local, a preservação da paisagem tradicional e a produção de alimentos preferencialmente orgânico;

XIII. Estabelecer normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis públicos e privados considerando os aspectos do meio ambiente natural, cultural e edificado visando a sustentabilidade ambiental;

XIV. Reduzir gradativamente a emissão de poluentes nocivos à saúde lançados no ar, no solo, subsolo e nas águas;

XV. Incentivar a geração e utilização de energias limpas de matrizes energéticas não poluentes e sustentáveis, prevendo a micro e mini geração distribuída ou cogeração qualificada, através de parcerias público-privadas, manifestação de interesse, entre outras formas;

XVI. Avaliar e monitorar o desempenho da política municipal de meio ambiente por meio de indicadores e demais instrumentos de monitoramento;

XVII. Incentivar a geração distribuída de energia elétrica por fontes renováveis ou cogeração qualificada;

XVIII. Promover estudo da gestão do ruído urbano, garantindo a saúde e o bem-estar social e ambiental, viabilizando horários e locais para eventos;

- XIX. Promover o mapeamento das áreas suscetíveis à ocorrência de processos geológicos ou hidrológicos que gerem riscos a população;
- XX. Incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural corredores verdes urbanos entre propriedades privadas contíguas, de forma a garantir a conservação dos ecossistemas naturais;
- XXI. Desenvolver ações de conscientização sobre a importância e incentivo para a separação do lixo reciclável do orgânico.
- XXII. Aumentar as áreas verdes urbanas por meio de arborização urbana e criação de parques lineares;
- XXIII. Elaborar e aprovar os Planos de Manejo das Áreas de Proteção Ambiental;
- XXIV. Elaboração e implementação de Plano Estratégico de Arborização Urbana;
- XXV. Promover regularização fundiária com relocação de edificações de áreas frágeis com a devida recuperação ambiental da área.
- XXVI. Elaboração de Plano Municipal de Adaptação e Mitigação dos efeitos das Mudanças Climáticas, incluindo inventário de emissão de gases de efeito estufa e de sumidouros no Município.

SEÇÃO I - DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art 93. São objetivos da política municipal do patrimônio cultural:

- I. Identificar e definir os bens de valor cultural, de natureza material e imaterial, de interesse de preservação, integrantes do patrimônio ambiental e cultural do Município;
- II. Realizar estudos, pesquisas e levantamentos que orientem ações voltadas à proteção, a preservação, a restauração e a manutenção dos bens culturais;
- III. Criar um sistema único de informações dos bens de valor cultural;
- IV. Estabelecer incentivos e benefícios aos titulares de bens culturalmente protegidos, visando à preservação, conservação e recuperação do patrimônio cultural;
- V. Manutenção dos edifícios de relevância cultural para o Município.

TÍTULO IV – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art 94. São dos objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável aqueles descritos no artigo 8º incisos I a V e complementarmente:

I. Estimular o desenvolvimento do empreendedorismo, visando ampliar a inclusão produtiva no mercado, a geração de renda e a qualificação do trabalhador;

II. Promover o desenvolvimento sustentável da área rural facilitando e apoiando a agricultura familiar, em especial a orgânica, os empreendimentos eco sustentáveis, em especial atividades de base comunitária;

III. Potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação no Município para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente;

IV. Induzir uma distribuição mais equitativa do emprego, desconcentrando as atividades econômicas.

Art 95. São Estratégias da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I. Apoiar empresas com potencial de criar novas oportunidades de trabalho e renda, sobretudo para a população excluída do mercado formal;

II. Atrair investimentos por meio de agências nacionais e internacionais de fomento;

III. Promover parcerias público-privadas para o desenvolvimento urbano e econômico local;

IV. Ampliar redes de infraestrutura para atendimento das empresas;

V. Ampliar o pátio industrial e empresarial municipal;

VI. Promover capacitação para o emprego, renda e empreendedorismo;

VII. Elaborar e manter atualizado o Plano de Desenvolvimento Econômico;

VIII. Incentivar a participação da iniciativa privada e demais setores da sociedade civil em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso

de instrumentos urbanísticos, quando for de interesse público e cumpridos os princípios contidos no Plano Diretor;

IX. Fortalecer a identidade local mediante incentivo a preservação do patrimônio natural e cultural, material e imaterial;

X. Aumentar a disponibilidade de conectividade às novas tecnologias de informação e comunicação a população local em área urbana e rural;

XI. Incentivar o uso de tecnologias verdes, a redução da poluição e do desperdício;

XII. Promover programas de vida saudável nos espaços públicos, como alimentação saudável, agricultura urbana de hortaliças e frutas, prática de exercício físico, consumo de água potável, exposição ao sol e repouso.

CAPÍTULO II – SEGURANÇA ALIMENTAR

Art 96. A Segurança Alimentar será promovida no por meio das seguintes estratégias, dentre outras:

I. Promover estímulo de produção de alimentos, especialmente hortifrúti, para consumo local dentro do próprio Município;

II. Incentivar a agricultura urbana, como forma de promover a racionalização do território, a conservação da cultura local, a preservação da paisagem tradicional e a produção de alimentos preferencialmente orgânico;

III. Ampliar o apoio às iniciativas de produção e distribuição de alimentos, prioritariamente os provenientes da agricultura familiar e de produtores formalmente organizados do Município e região;

IV. Promoção de feiras de alimentos agrícolas preferencialmente originários da agricultura familiar e da gastronomia regional;

V. Promoção da educação alimentar e nutricional pelo estímulo às práticas alimentares e estilos de vida saudáveis, atuando prioritariamente nas famílias e grupos específicos da população, buscando formar consumidores conscientes;

VI. Implementar ações de redução da vulnerabilidade social na área rural em relação a aumento das oportunidades de trabalho e renda.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art 97. A política municipal de educação será fundamentada na gestão democrática, tendo como princípios e pressupostos da sua ação a democracia, a equidade, a autonomia, o trabalho coletivo e o interesse público.

Art 98. São estratégias locais da Política de Educação:

- I. Manter atualizado e implementar o Plano Municipal de Educação;
- II. Monitorar e fortalecer diretrizes, estratégias e ações do Plano;
- III. Incentivar a participação cidadã do conjunto da sociedade e, em especial, dos estudantes no destino da escola;
- IV. Promover educação técnica profissionalizante no Município com foco para indústria, serviços e agronegócio familiar;
- V. Qualificar sempre e progressivamente o sistema de educação municipal;
- VI. Promover contínuo diálogo entre o sistema educacional e a sociedade

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art 99. A política municipal de saúde visa à promoção da saúde da população da cidade de forma articulada com todas as demais políticas públicas, através da gestão, regulação e auditoria dos serviços próprios e conveniados ao Sistema Único de Saúde (SUS), à ampliação do acesso aos serviços, ao monitoramento da morbidade e mortalidade e à vigilância em saúde, integradas às políticas sociais, de controle da qualidade ambiental, do ar, das águas, do solo, do subsolo, dos resíduos orgânicos e inorgânicos, e seguirá as diretrizes e normativas federais, estaduais e municipais.

Art 100. A Política Municipal de Saúde seguirá as diretrizes e objetivos do Plano Nacional de Saúde do Sistema Único de Saúde - SUS.

Art 101. Serão critérios para implantação de equipamentos de saúde da rede de atenção básica, dentre outros:

- I. Densidade populacional existente e projetada;
- II. Condições adequadas para acesso físico ao equipamento de saúde;
- III. Vulnerabilidade Social da População.

Art 102. São estratégias locais da Política de Saúde:

- I. Manter atualizado o Plano Municipal de Saúde;
- II. Fortalecer a atenção básica por meio do remodelamento nos equipamentos, redimensionamento das equipes e atualização no modelo de atenção;
- III. Ampliar e qualificar o acesso da População à Saúde;
- IV. Fortalecer a atenção integral;
- V. Integrar os Programas da Saúde com demais setores da Prefeitura;
- VI. Implementar a atenção à Saúde Mental, com foco no cuidado na Atenção Primária;
- VII. Implementar as Políticas de Acesso aos Medicamentos;
- VIII. Integrar a Vigilância à Saúde a Atenção Individual e Coletiva;
- IX. Implementar a Vigilância e Atenção a Fatores de Risco;
- X. Implementar o Desenvolvimento de Práticas Alimentares Saudáveis;
- XI. Implantar Hospital Municipal como referência regional de Média Complexidade.
- XII. Fortalecer a prevenção e atenção a neoplasias e doenças de estilo de vida;
- XIII. Implementar o Desenvolvimento de práticas alimentares saudáveis.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA SEGURANÇA CIDADÃ E DEFESA SOCIAL

Art 103.A Segurança Cidadã é a construção interinstitucional, governamental e social de uma cultura de prevenção à violência como pressuposto para a segurança pública em âmbito municipal, bem como integração com organismos estaduais e federais para o enfrentamento à criminalidade.

Art 104. São diretrizes da Segurança Cidadã:

- I. Executar políticas públicas de segurança em âmbito municipal, com atuação direta da Guarda Municipal na prevenção à violência;

II. Estabelecer a gestão de políticas integradas de segurança junto aos Governos Federal e Estadual, com vistas a colaborar com o enfrentamento à criminalidade;

III. Utilizar o planejamento e o desenho urbano na criação de espaços facilitadores das ações de segurança e de prevenção à violência;

IV. Implantar programas multidisciplinares voltados à prevenção à violência e redução da criminalidade;

V. Fortalecer a implantação das políticas transversais de desenvolvimento social, buscando mitigar localmente os riscos e a exposição das comunidades à violência;

VI. Manter o diálogo permanente com a população, favorecendo a governança democrática das políticas de segurança junto ao Município.

VII. Fortalecer a cultura da paz, cidadania e bem-estar social;

VIII. Ampliar a rede de comunicação e compartilhamento de informações entre as forças de segurança e a população;

IX. Aumentar a resolutividade das ocorrências de crimes ocorridos no Município e região.

Art 105. São estratégias da Segurança Cidadã:

I. Manter atualizado o Plano Municipal de Segurança Cidadã e Defesa Social;

II. Estabelecer Gestão Integrada e sua atuação conjunta a sociedade civil organizada;

III. Ampliar e fortalecer a integração entre o Gabinete de Gestão Integrada e as associações de bairros;

IV. Ampliar e a oferta de políticas públicas e equipamentos públicos para prática esportiva e cultural nas regiões de maior vulnerabilidade social, tendo como foco a criança e do adolescente;

V. Manter investimento constante do poder público municipal para aprimorar o aparato tecnológico de inteligência;

VI. Fortalecer a estrutura da Guarda Municipal como forma a garantir sua presença qualificada e suficiente em ambientes, eventos e situações de interação social, visando à proteção municipal preventiva, priorizando a proteção à população em patrulhamento preventivo, cooperando com os demais órgãos estaduais e federais de segurança, bem como com os órgãos da defesa civil;

- VII. Difundir práticas de prevenção à violência junto à população;
- VIII. Criar incentivos à gestão compartilhada da segurança da cidade, mediante mecanismos que facilitem e estimulem a utilização conjunta da estrutura de equipamentos e informações pelo Poder Público Municipal e pelo cidadão, como sistemas de monitoramento, alertas e alarmes, com fim de difundir práticas de prevenção à violência;
- IX. Promover ações conjuntas com os municípios da região de prevenção à violência e enfrentamento à criminalidade;
- X. Contribuir, no âmbito de competência municipal, no desenvolvimento de planos, programas, projetos e ações voltados à recuperação e reinserção de egressos do sistema penal ao convívio social, preservando informações sobre os servidores da área de segurança e os equipamentos;
- XI. Desenvolver ações de prevenção a drogadição;
- XII. Implantar programas de ação educativa, de forma a fortalecer a cultura da paz e o respeito coletivo à vida e a natureza;
- XIII. Contribuir no estudo de impacto na segurança local, por ocasião da construção de empreendimentos de grande porte;
- XIV. Preservar a ordem pública e dispor sobre espetáculos e diversões públicas;
- XV. Apoiar os Conselhos Comunitários de Segurança dos bairros e o Conselho Municipal de Políticas de Segurança;
- XVI. Implantar programa de ação educativa de prevenção a acidentes de trânsito.

Art 106. São estratégias da Segurança Pública e defesa social:

- I. Implementar as ações previstas na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil no âmbito local;
- II. Elaborar mapa da violência;
- III. Implementar políticas multisetoriais de prevenção a violência, com foco em adolescentes e jovens;
- IV. Promover programas de reinserção social em casos de drogadição e situação pós-criminal;
- V. Expansão e melhoria do sistema de segurança pública, com expansão tecnológica e adequação do efetivo policial a número de habitantes do Município.

CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA DE ESPORTE E LAZER

Art 107.A política municipal do esporte e lazer tem como fundamento desenvolver e gerenciar ações que possibilitem práticas esportivas com foco na promoção da saúde e sociabilização por meio da atividade.

Art 108.São estratégias da Política do Esporte e Lazer:

I. Promover a descentralização das atividades e equipamentos esportivos, fortalecendo e ampliando a oferta atividades esportivas variadas para o maior número de pessoas, por meio de convênios e Lei de Incentivo;

II. Promover programas, projetos de ações de incentivo e apoio aos atletas locais para a conquista de resultados em nível estadual, nacional e internacional;

III. Ampliar a infraestrutura cicloviária municipal;

IV. Incentivar parcerias de interface para projeto de educação e esporte, incentivando novos talentos com treinamento específico;

V. Incentivar eventos de esporte lazer utilizando o espaço público existente, como o fechamento de vias em dias e horários específicos para este fim.

VI. Atualizar Lei Municipal de Incentivo ao Esporte.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE CULTURA

Art 109.A política municipal da cultura tem por objetivo geral consolidar a dimensão cultural como instrumento para a modificação social e para o pleno exercício da cidadania.

Art 110.São diretrizes da Política de Cultura:

I. Estabelecer programas, projetos e ações que fomentem a arte e a cultura local em parceria do governo, sociedade civil e a iniciativa privada, a fim de garantir a atuação e o engajamento dos artistas e produtores culturais;

II. Universalizar do acesso aos bens e atividades culturais com especial atenção à diversidade cultural e humana;

III. Valorizar das manifestações tradicionais populares e das ações culturais de base comunitária;

IV. Descentralizar e desconcentrar das ações culturais utilizando os equipamentos municipais, espaços públicos e privados;

V. Preservar e acesso ao patrimônio cultural material e imaterial;

VI. Estimular a participação popular na formulação da política para as áreas de arte e cultura e na fiscalização da sua execução;

VII. Valorizar a produção e a difusão da arte e da cultura e aos seus processos de criação e inovação;

VIII. Valorizar a participação pública e privada no financiamento de ações culturais;

IX. Valorizar da cultura como estratégia de desenvolvimento humano, social e econômico.

CAPÍTULO VIII – DO PREPARO PARA A TRANSIÇÃO DEMOGRÁFICA

Art 111. O Município deverá desenvolver ações para se adequar a transição demográfica, ou seja, o aumento da população idosa e a redução da população infantil.

Art 112. São estratégias para a adequação à transição demográfica:

I. Adequar ou criar equipamentos voltados para o atendimento ao idoso;

II. Adequar o sistema de mobilidade municipal as necessidades da população idosa;

III. Ampliar e descentralizar os espaços de participação, ocupação e convívio do Idoso;

IV. Qualificar recursos humanos e formas de acesso aos serviços;

V. Priorizar o atendimento ao idoso no âmbito familiar, exceto os idosos em vulnerabilidade socioeconômica, em situação de risco social e vítimas de violência

VI. Estabelecer mecanismo de divulgação e informação de caráter educativo no que tange a longevidade, com foco em ações preventivas;

VII. Instituir políticas intersetoriais, especialmente de esporte e cultura, para atendimento das demandas de idosos;

VIII. Estabelecer em ações preventivas de assistência social, saúde e previdência para população idosa na área rural;

IX. Redimensionar e readequar equipamentos de atendimento a crianças com foco na melhoria progressiva da qualidade e redução progressiva na quantidade.

TÍTULO V – GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art 113. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, princípios e objetivos previstos neste Plano Diretor.

Art 114. São princípios da gestão democrática da cidade:

- I. Transparência no acesso à informação de interesse público;
- II. Incentivo à participação popular;
- III. Integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Art 115. Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

- IV. Órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- V. Debates, audiências e consultas públicas;
- VI. Conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- VII. Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art 116. A gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do artigo 4º desta Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, MONITORAMENTO E CONTROLE

Art 117. O Sistema de Planejamento, Monitoramento e Controle é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento, Monitoramento e Controle dar-se-á de forma integrada, sob coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art 118. São objetivos do Sistema de Planejamento Urbano Municipal:

- I. Conduzir a política urbana de acordo com o Plano Diretor, incorporando e ampliando a participação de setores organizados da sociedade e da população;
- II. Articular a política urbana às demais políticas setoriais, promovendo a integração entre secretarias e autarquias municipais e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios vizinhos no planejamento e gestão das questões de interesse comum;
- III. Integrar a política urbana e execução orçamentária, em especial nos Planos Plurianuais, Leis de Diretrizes Orçamentárias e Leis de Orçamento Municipal;
- IV. Coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor;
- V. Viabilizar parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização observando-se o cumprimento das funções sociais da cidade e o interesse coletivo;

VI. Instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor e da legislação urbanística;

VII. Organizar uma base de dados do Município, integrando informações relativas ao desenvolvimento territorial, institucional, cadastral, social e econômico, abertos à consulta popular.

Art 119. O Sistema Municipal de Planejamento, Monitoramento e Controle se efetiva por meio de:

I. Política Urbana do Município de Senador Canedo, cujos instrumentos principais são o Plano Diretor, seus regulamentos e leis complementares;

II. Designação de órgão responsável pelo Planejamento Urbano;

III. Conselho Municipal de Política Urbana, composto por membros do setor público e da Sociedade Civil Organizada;

IV. Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo;

V. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI. Instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;

VII. Sistema de Informações;

VIII. Definição de políticas, metas, ações e indicadores de desenvolvimento urbano em nível geral e setorial;

IX. Planos Setoriais;

X. Planos de Ação e Investimentos, conforme previsto na legislação estadual;

XI. Outros Planos, Programas e Projetos ligados ao desenvolvimento urbano;

XII. Articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Executivo e Legislativo Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua;

XIII. Gestão democrática da cidade.

Parágrafo único. Ato do Poder Executivo Municipal irá regulamentar a Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo.

Art 120. O Sistema de Planejamento, Monitoramento e Controle do Plano Diretor é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

Art 121. O Sistema de Monitoramento do Plano Diretor e as políticas dele decorrentes, deverá incluir, no mínimo:

- I. Sistemas de Informação Georreferenciadas;
- II. Integração de bases de dados de sistemas municipais, estaduais, nacionais e internacionais;
- III. Pesquisas e estudos realizados para execução deste Plano Diretor, dos Planos Setoriais e dos Projetos de Intervenção Urbanística;
- IV. Indicadores municipais, estaduais, nacionais e internacionais;
- V. Informações das demais secretarias e órgãos do Município.

Art 122. O sistema de monitoramento deverá produzir relatório bianual intitulado “Indicadores de acompanhamento do Plano Diretor de Senador Canedo”.

SEÇÃO I – DOS PLANOS SETORIAIS

Art 123. Para o cumprimento das diretrizes propostas neste Plano Diretor Municipal de Senador Canedo, o Poder Executivo, por meio de seus órgãos e com a colaboração do setor privado, elaborará os seguintes planos setoriais:

- I. Plano de Habitação de Interesse Social;
- II. Plano Municipal de Mobilidade;
- III. Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
- IV. Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social;
- V. Plano Municipal de Educação;
- VI. Plano Municipal de Saúde;
- VII. Plano Municipal de Segurança Cidadã e Defesa Social;
- VIII. Plano Municipal sobre Adaptação e Mitigação a Mudanças Climáticas;
- IX. Plano Estratégico de Arborização Urbana;
- X. Planos de Manejo das Áreas de Proteção Ambiental.

Parágrafo único. Os Planos Setoriais deverão ser revisados ou elaborados em consonância ao estabelecido neste Plano Diretor.

CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

Art 124. Os instrumentos de política urbana serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art 125. São instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Direito de Preempção.

Art 126. São instrumentos de manejo do direito de construir:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Transferência de Potencial Construtivo.

Art 127. As Operações Urbanas Consorciadas serão consideradas como instrumento de reestruturação urbana.

Art 128. São instrumentos de gestão ambiental:

- I. Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA
- II. Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV

Art 129. São instrumentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB:

- I. Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS;
- II. Concessão do Direito Real de Uso;
- III. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- IV. Usucapião, nos termos dos artigos 1.238 e 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos artigos 9º e 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do artigo 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- V. Demarcação Urbanística;

- VI. Legitimação Fundiária e de Posse, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;
- VII. Desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e §5º do artigo 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- VIII. Desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- IX. Direito de Preempção;
- X. Transferência do Direito de Construir;
- XI. Requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do artigo 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- XII. Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do artigo 40 da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979;
- XIII. Alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do artigo 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- XIV. Arrecadação de bem vago, nos termos do artigo 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- XV. Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do artigo 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XVI. Consórcio Imobiliário, nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Os instrumentos da REURB, que não estiverem dispostos nesta lei, serão regulamentados por lei municipal específica quando e se houver necessidade.

Art 130. O Anexo VIII - Mapa da aplicação instrumentos urbanísticos.

SEÇÃO I – DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**SUBSEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS, DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE
PAGAMENTO DE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Art 131. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento para a indução do cumprimento da função social da propriedade sob pena, sucessivamente, de:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§1º. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§2º. A notificação de que trata este artigo far-se-á:

- a) Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência;
- b) Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- c) Por edital, quando frustrada, por 3 vezes, a tentativa de notificação.

§3º. A notificação deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal.

§4º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, comprovado mediante vistoria fiscal, caberá à Prefeitura do Município efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§5º. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 1 anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§6º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§7º. O proprietário terá o prazo de até 5 anos, a da notificação para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art 132. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 131 desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§1º. O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitado o máximo de 15%.

§2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 131, inciso III, desta lei.

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

Art 133. Decorridos 5 anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§4º. A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica.

§5º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§6º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§7º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção.

Art 134. Para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios considera-se:

- I. Não edificado: imóvel que não possua edificação construída;
- II. Subutilizado: imóvel com área construída abaixo do coeficiente de aproveitamento mínimo;
- III. Não utilizado: imóvel onde haja desocupação por mais de 5 anos consecutivos.

Art 135. Os instrumentos previstos nesta subseção poderão ser aplicados a imóveis listados em lei municipal específica, desde que atendidas as condições estabelecidas no artigo anterior e:

- I. Situados em no Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU ou em Zonas de Uso Misto – ZUM.
- II. Abandonados ou em estado de degradação em qualquer lugar do Município.

SUBSEÇÃO II – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art 136. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§1º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§2º. O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§3º. O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

- I. Refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§4º. Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§5º. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no artigo 131, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§6º. O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

SUBSEÇÃO III – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art 137. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art 138. A lista de imóveis sujeitos a preempção deverão ser aprovados por lei específica.

§7º. A lei específica também determinará o prazo de vigência do direito de preempção para cada imóvel, assim como as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§8º. Os prazos de vigência serão de, no máximo 5 anos.

§9º. Fica assegurado ao Município o direito de preempção durante a vigência do prazo fixado na lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

§10º. O Município e os particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e as estabelecidas na lei específica.

§11º. Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

SUBSEÇÃO IV – DA ALÍQUOTA DIFERENCIADA POR USO E LOCALIZAÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Art 139. O Município de Senador Canedo deverá implementar a alíquota diferenciada por uso e localização no Imposto Predial e Territorial Urbano no prazo máximo de 2 anos a partir da promulgação desta lei.

Art 140. A alíquota diferenciada deverá ser implantada na Macrozona Urbana, sendo que os lotes vagos e desocupados deverão possuir alíquota maior que os lotes ocupados, a fim de:

I. Combater a especulação imobiliária, funcionando como estímulo a ocupação de lotes vagos em áreas infra estruturadas;

II. Aumentar a eficiência das parcelas urbanas já instaladas em áreas infra estruturadas;

III. Melhorar a paisagem e reduzir prejuízos a vizinhança em face de desqualificação da paisagem urbana;

IV. Reduzir o ônus público com estas áreas.

SEÇÃO II – DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO DO DIREITO DE CONSTRUIR

SUBSEÇÃO I – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE MUDANÇA DE USO

Art 141. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso é a concessão emitida pelo Município para mudança da classificação do solo de expansão urbana para urbana, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será aplicada para novos loteamentos localizados nas Macrozonas de Expansão Urbana.

Art 142. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$\text{OOMU} = \text{VGV} - (\text{Vsi} + \text{Cpuv}) * \text{Fa}$$

Sendo:

OOMU = Valor da Outorga Onerosa de Mudança de Uso

VGV = Valor Global de Venda do Empreendimento (Loteamento)

Vsi = Valor Solo Inicial

Cpuv - Custos da Urbanização e de Venda Previstos

Fa – fator de ajuste, variando entre 0,05 e 0,30 de acordo com o tipo do empreendimento, sendo fixado pelo Executivo Municipal na aprovação do loteamento.

Art 143. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos índices urbanísticos básicos até o limite dos índices urbanísticos máximos, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida em áreas dotadas de infraestrutura.

Art 144. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$\text{OODC} = \text{Vu} * \text{Aa} * \text{Fa}$$

Sendo:

OODC = Valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Vu = valor do metro quadrado solo avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Aa = área acrescida

Fa = fator de ajuste, será fixado na lei de uso e ocupação do solo, podendo variar entre 0,05 e 0,8, sendo o menor valor nas áreas de estímulo a ocupação urbana ou para indução dos objetivos fixados neste Plano Diretor.

Art 145. O valor a ser pago na aquisição de potencial construtivo para regularização de edificações será calculado da seguinte forma:

$$Vp = Aia * Vu * Fa * Fr$$

Sendo:

Vp = valor a pagar

Aia = área acrescida irregularmente, sendo aplicada somente a maior área dentre todos os índices calculados

Vu = valor do metro quadrado do solo avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Fa = fator de ajuste, sendo:

0,6 para acréscimo de coeficiente de aproveitamento e porte

0,25 para acréscimo dos demais índices.

Fr = Fator de Redução, sendo 0,10 para imóveis situados em áreas advindas de regularização fundiária de interesse social, loteamentos de interesse social, situados em ZEIS ou imóveis comunitários e 1,0 para os demais casos.

Art 146. Os recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Outorga Onerosa de Mudança de Uso serão utilizados para as seguintes finalidades:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

SUBSEÇÃO II – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art 147. A Transferência do Direito de Construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Art 148. A Transferência do Direito de Construir poderá ser autorizada como indenização na desapropriação de imóveis de interesse público, desde que em comum acordo entre as partes, para as seguintes finalidades:

- IX. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- X. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- XI. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A transferência de potencial construtivo deverá ocorrer preferencialmente para dentro do lote remanescente da área desapropriada.

§2º. A critério de Comissão Técnica Municipal poderá ser autorizada a transferência de potencial construtivo para outro lote quando constatado que o

lote remanescente não comporta o potencial construtivo relativo a área desapropriada.

Art 149. O potencial construtivo do imóvel que cede o potencial será a área desapropriada no lote que cede o potencial multiplicado pelo coeficiente básico do imóvel.

Art 150. O potencial construtivo oriundo da Transferência de Potencial Construtivo poderá ser utilizado para o acréscimo aos índices construtivos básicos limitados aos índices construtivos máximos.

Art 151. A Transferência do Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.

Art 152. A Prefeitura Municipal expedirá Certidão de Potencial Construtivo ao proprietário do imóvel que cede o potencial contendo a quantidade de metros quadrados a ser transferida.

Art 153. O potencial construtivo oriundo da transferência poderá alienar total ou parcialmente o potencial diretamente a terceiros.

Art 154. Para utilização do potencial construtivo o comprador do potencial deverá apresentar autorização de utilização do potencial construtivo pelo proprietário.

Parágrafo único. O Município expedirá nova certidão de potencial construtivo ao proprietário do potencial com o remanescente do potencial, caso houver, e dará baixa no potencial construtivo cedido para o imóvel.

Art 155. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$P_c = P_{tr} \times \left(\frac{V_{ur}}{V_{uc}} \right) \times \left(\frac{C_c}{C_r} \right)$$

Onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido.

Ptr = potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel que recebe o adicional.

Vur = valor do metro quadrado do imóvel que recebe avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Vuc = valor do metro quadrado do imóvel que cede avaliado pelo Município, referenciado no valor de venda do terreno no momento da aprovação do empreendimento conforme metodologia estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

Cc = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o direito de construir.

Cr = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe a transferência.

SUBSEÇÃO III – DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art 156.A regularização de Edificações consiste na normalização de construções que se encontram em situação irregular junto à Prefeitura Municipal, podendo ser flexibilizado os índices construtivos que seguem:

- I. Altura da edificação;
- II. Índice de ocupação;
- III. Índice de permeabilidade;
- IV. Recuo frontal mínimo;
- V. Afastamento lateral mínimo;
- VI. Afastamento de fundo mínimo;
- VII. Demais normas edilícias como estacionamento.

Art 157.A critério da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo será admitida a regularização de edificações construídas antes de 31 de dezembro de 2015, desde que a edificação tenha condições de habitabilidade e mediante emissão de Termo de Aceite pelo Município.

Parágrafo único. Para a regularização por emissão de Termo de Aceite o interessado deverá adquirir potencial construtivo ao excedente do coeficiente 1,0

nos termos do artigo 144, não sendo cobrada a aquisição de potencial construtivo para a flexibilização dos parâmetros definidos nos incisos do artigo 156.

Art 158. A critério da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do solo, poderá ser aceita a regularização de edificações construídas após 31 de dezembro de 2015, mediante aquisição de potencial construtivo nos termos do artigo 145.

§1º. A regularização de edificações não flexibilizará os parâmetros de uso do solo e o coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou área de especial interesse correspondente, a exceção do descrito no próximo parágrafo.

§2º. Apenas nas zonas em que o coeficiente de aproveitamento máximo for 1,0, poderá ser admitida a regularização de edificações com coeficiente máximo até 1,5 mediante aquisição de potencial construtivo nos termos desta Lei.

§3º. Para regularização de edificações situadas em áreas advindas de regularização fundiária de interesse social, loteamentos de interesse social, lotes situados em ZEIS, predominantemente destinados a população de 0 a 3 salários mínimos, a aquisição de potencial construtivo de que trata o parágrafo anterior será reduzida em 90%, sendo o valor mínimo de 10% do Salário Mínimo Nacional vigente a época da aprovação do alvará de construção.

SEÇÃO III – DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

SUBSEÇÃO I – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art 159. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, com a finalidade de:

- VIII. Ampliar os espaços públicos,
- IX. Organizar o sistema de transporte coletivo,
- X. Implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Art 160. Ficam indicadas as seguintes áreas para aplicação de Operação Urbana Consorciada:

- I. Eixo de Desenvolvimento Urbano;
- II. Área de abrangência dos Projetos de Intervenção Urbana.

Parágrafo único. Operações Urbanas Consorciadas deverão destinar no mínimo 20% das unidades habitacionais para população na faixa até 3 salários mínimos.

Art 161. A Operação Urbana Consorciada deverá ser aplicada mediante projeto urbanístico de intervenção específico e poderá prever:

- I. Cancelamento da utilização de outros instrumentos urbanísticos em seu perímetro;
- II. Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes ou o impacto de vizinhança;
- III. Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- IV. Ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. Ampliação de parques e áreas de preservação;
- VI. Oferta de habitação de interesse social;
- VII. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas;
- VIII. Desenvolvimento de pesquisa e aplicação de tecnologias inovadoras e sustentáveis em urbanização.

Art 162. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

- I. Definição da área de abrangência contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido;
- II. Finalidade da operação proposta;
- III. Programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

- IV. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º. Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

- VIII. Execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;
- IX. Solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;
- X. Instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele forem prejudicados;
- XI. Preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor ambiental cultural e natural;
- XII. Estoque de potencial construtivo adicional;
- XIII. Prazo de vigência.

§2º. Os recursos obtidos com a aquisição de potencial construtivo da Operação Urbana serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada e serão aplicados prioritariamente no perímetro da área de intervenção e secundariamente na área do perímetro expandido desde que atendam as finalidades da operação proposta.

Art 163. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

§1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º. Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.

§3º. A lei deverá estabelecer, entre outros:

- I. Quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- II. O valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;
- III. As fórmulas de cálculo das contrapartidas;
- IV. As formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

SUBSEÇÃO II – DOS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art 164. Os Projetos de Intervenção Urbana são aqueles destinados a causar transformação pontual em determinadas regiões da cidade, sendo de dois tipos:

- I. Rede de Identidade;
- II. Eixo de Desenvolvimento Urbano;

Art 165. Projeto de Intervenção Urbana Rede de Identidade é o conjunto de intervenções em áreas públicas que visam promover a estima e a identificação com a cidade e tem como estratégias:

- I. Criação de um núcleo de identidade em cada um dos 7 quadrantes da cidade;
- II. Atribuição de um tema por núcleo de identidade;

- III. Criação de mirante no Morro Santo Antônio que permita a visualização de todos os núcleos de identidade;
- IV. Promoção de eventos culturais, de lazer e comunitários nos núcleos de identidade;
- V. Mobiliário com a cor desenho e cor relativa a cada quadrante da cidade.
- VI. Cada um dos núcleos de identidade deverá ter tema que inspirará o desenho de elemento preferencialmente vertical que possibilite a visualização desde o mirante;
- VII. Os temas de cada espaço poderão ser decididos junto à comunidade local.

§1º. Os quadrantes a que se refere o inciso I estão mapeados no Anexo IX– Mapa dos Projetos de Intervenção Urbana.

§2º. Os Projetos de Intervenção Urbana deverão ser executados mediante projeto específico, atendidas as diretrizes estabelecidas no caput.

Art 166. Ficam indicados os seguintes núcleos de identidade:

- I. Quadrante Azul: Praça Morada do Morro
- II. Quadrante Roxo: Parque Boa Vista
- III. Quadrante Laranja: Transpetro Senador Canedo
- IV. Quadrante Amarelo: Eixo Terminal de Transporte Central - Praça Criativa
- V. Quadrante Vermelho: Parque Família
- VI. Quadrante Verde: Antiga Estação Ferroviária
- VII. Quadrante Marrom: Parque das Flores

Art 167. O Projeto de Intervenção Urbana do Eixo de Desenvolvimento Urbano visa promover o ordenamento e reestruturação ao longo da Avenida Dom Emanuel e seus prolongamentos, tendo como estratégias:

- I. Mudanças das normas de uso e ocupação solo, possibilitando maior adensamento populacional e construtivo;
- II. Incentivo a térreo dinâmico;
- III. Promoção de diversidade de usos;
- IV. Renovação urbana, em especial dos espaços de pedestres e ciclistas por meio de reestruturação das calçadas, implantação de iluminação específica e implantação de estrutura cicloviária;

- V. Implantação de mobiliário de "estar", como bancos, e paisagismo;
- VI. Promoção de eventos culturais e de lazer, especialmente no núcleo de identidade.

Parágrafo único. O incentivo de que trata o inciso II refere-se ao acréscimo de 1 pavimento não computável e não oneroso tanto na altura quanto no coeficiente de aproveitamento, quando a edificação for de uso misto, ou seja, residencial e não residencial, sendo o térreo destinado a comércio e serviços compondo uma fachada comercial contínua voltada para a via pública.

SEÇÃO IV – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

SUBSEÇÃO I – DO ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL E DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art 168. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento prévio de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art 169. Ficam sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança empreendimentos de impacto a serem definidos em legislação específica.

Art 170. Ato do Poder Executivo Municipal definirá o procedimento e tramitação do Estudo de Impacto de Vizinhança, indicando seu trajeto, momentos decisórios e possibilidades recursais.

Art 171. O Município emitirá termo de referência definindo o conteúdo mínimo e forma de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo os seguintes itens:

- I. Descrição do empreendimento ou atividade;

- II. Cronograma previsto para a obra;
- III. Custo estimado da obra;
- IV. Análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento implantação, operação e desativação, na área diretamente afetada, na área indiretamente afetada e na área de influência direta, quanto a:
 - a) O adensamento populacional;
 - b) Equipamentos urbanos e comunitários;
 - c) Uso e ocupação do solo;
 - d) Valorização imobiliária;
 - e) Geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - f) Ventilação e iluminação;
 - g) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- V. Identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, conforme o caso, além das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nessas fases, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.

Art 172. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art 173. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art 174. Será dispensada a apresentação do EIV quando a integralidade do seu conteúdo mínimo, conforme previsto nessa lei, estiver contemplado no EIA.

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art 175. No prazo de 2 anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Art 176. Esta lei entra em vigor no prazo de 90 dias da sua promulgação, sendo que os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, em especial na Lei nº 1.379, de 19 de dezembro de 2008, terão 180 dias de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por 180 dias, para:

- I. Projetos já licenciados;
- II. Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Art 177. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§1º. Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§2º. As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§3º. As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

Art 178. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Política Urbana e, quando se temas relacionados ao zoneamento, uso e ocupação do solo pela Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo.

Art 179. Fica revogada a Lei 1.317, de 28 de dezembro de 2007.

Art 180. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR CANEDO, XX de XX de 2019.

Divino Pereira Lemes

Prefeito Municipal

ANEXO X – ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA	CA MÍNIMO	CA BÁSICO	CA MÁXIMO	DENSIDADE MÁXIMA (habitações/ha)
Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU	0,5	1,0	3,0	300
Zona Residencial 1 – ZR1	0,5	1,0	-	80
Zona Residencial 2 – ZR2	0,5	1,0	2,0	100
Zona de Uso Misto 1 – ZUM1	0,5	1,0	2,0	200
Zona de Uso Misto 2 – ZUM2	0,5	1,0	2,5	250
Zona Industrial, Comércio e Serviços – ZICS	0,5	1,0	2,0	-
Zona Industrial – ZI	0,5	1,0	2,0	-
Zona de Chácaras e Sítios– ZCH	-	1,0	-	20
Zona Equipamento Público: ZEP	-	2,5	-	-
Zonas de Proteção Ambiental 1 – ZPA1	-	1,0	-	Conforme Plano de Manejo Específico
Zonas de Proteção Ambiental 2 – ZPA2	-	1,0	-	-
Zonas de Expansão Urbana 1 – ZEU1	0,5	1,0	-	100
Zonas de Expansão Urbana 2 – ZEU2	0,5	1,0	-	20
Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2	0,5	1,0	2,0	200
Zona Especial de Interesse Social 3 – ZEIS3	0,5	1,0	2,0	200
Zona Especial Ambiental – ZEA	-	1,0	-	Conforme Plano de Manejo Específico
Área de Especial Interesse Urbanístico 1 – AEIU1	0,5	1,0	2,5	100