



Dados do Processo

Tipo: GERAL **Nº:** 2415/2024 **Data:** 27/05/2024 **Senha Internet:** 76352
Requerente: EXILAINE GASPAR **Cadastro:**
Assunto: PROJETOS DE LEI **Proc.Ref.:**
Motivo Edição: **Motivo Exig:**
Observação:
Digitação: PROJETO (S) DE LEI Nº 071 a 081/2023 - PLANO DIRETOR

Situação	Status	Local	Data/Hora	Usuário
ABERTO	Recebido	69 - CÂMARA MUNICIPAL	29/05/2024 10:21:21	Ariane Jesuino
Parecer:				
ABERTO	Encaminhado	69 - CÂMARA MUNICIPAL	28/05/2024 07:52:55	Wanderley Ferreira
Parecer:				
ABERTO	Recebido	4 - Chefia de Gabinete -	28/05/2024 07:52:55	Wanderley Ferreira
Parecer:				
ABERTO	Encaminhado	4 - Chefia de Gabinete -	28/05/2024 07:45:50	Exilaine Gaspar
Parecer:				
ABERTO	Recebido	61 - Gabinete do (a)	27/05/2024 13:12:20	Exilaine Gaspar
Parecer:				
ABERTO	Encaminhado	69 - CÂMARA MUNICIPAL	27/05/2024 11:10:33	Exilaine Gaspar
Parecer:				
ABERTO	Aberto	61 - Gabinete do (a)	27/05/2024 11:10:33	Exilaine Gaspar
Parecer:				



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

São Sebastião da Amoreira, 27 de maio de 2024.

Ofício n.º 177/2024

Ref.: Reencaminha PLs Plano Diretor

Senhor Presidente:

Vimos através deste, encaminhar à Vossa Excelência, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, reencaminhar os Projetos Complementares de Lei que tratam da revisão do Plano Diretor, para a devida apreciação dos Nobres Vereadores, desta Câmara Municipal, sendo:

071/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PLANO DIRETOR GERAL
072/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PERÍMETRO URBANO
073/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR ZONEAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
074/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PARCELAMENTO DO SOLO
075/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SISTEMA VIÁRIO
076/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR CÓDIGO DE OBRAS
077/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR CÓDIGO DE POSTURA
078/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR REGULAMENTAÇÃO DO DIREITO DE CONSTRUIR
079/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR REGULAMENTAÇÃO DE OUTORGA ONEROSA
080/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO DIREITO DE PREEMPÇÃO
081/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Renovamos na oportunidade a Vossa Excelência, protestos de admiração e apreço.

Atenciosamente,

EXILAINE GASPAR
Prefeita Municipal

Ex.º Senhor

JOSÉ APARECIDO BRAGA
DD. Presidente, da Câmara Municipal
São Sebastião da Amoreira – Paraná

GABINETE DA PREFEITA

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM JUSTIFICATIVA PROJETOS DE LEI COMPLEMENTARES

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.**

Excelentíssimo Senhor Presidente:

É com elevada honra que reencaminhamos para análise de Vossa Excelência e dos Ilustres Vereadores dessa Colenda Casa os Projetos de Lei que tratam da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de São Sebastião da Amoreira.

Preliminarmente, esclarece-se que o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), em seu § 3º do artigo 40, determina a revisão dos Planos Diretores periodicamente, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, observando, para sua validade, o mesmo procedimento adotado para elaboração do Plano Diretor.

A solicitação de análise em regime de urgência se deve primeiramente de Projetos que já foram encaminhados em 2023 e em segundo pela necessidade de o município cadastrar o Novo Plano no Ministérios das Cidades.

ANTE O EXPOSTO, e considerando tudo que mais consta, é que colocamos as presentes proposituras à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, e data vênia, esperamos que seja em plenário o projeto discutido, votado e aprovado com o costumeiro acerto de Vossas Excelências.

Atenciosamente,

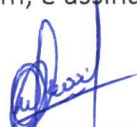
EXILAINE GASPAR
Prefeita Municipal

GABINETE DA PREFEITA

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

Ata de Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira – CMDU, nº 003/2024. Aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, às 15h00min, na Câmara Municipal de vereadores de São Sebastião da Amoreira, reuniram-se os conselheiros abaixo relacionados, para tratar dos seguintes assuntos: a) Projeto de Lei nº 033/2024, que trata sobre Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de São Sebastião da Amoreira, Paraná, em conformidade com a LEI FEDERAL 13.465/2017/; b) Plano Diretor 2023; c) Conferência Municipal das Cidades . Usando a Palavra o Presidente Valter Henrique Braga agradeceu a presença de todos e passou a tratar dos assuntos em pauta. Foi apresentado a alteração realizada no Projeto de Lei nº 033/2024 conforme audiência pública realizada. PARECER: FAVORÁVEL. Em seguida foi tratado da Conferência das Cidades, que devemos realizar até 30 de junho; foi apresentado a proposta de realizar no dia 12 de junho de 2024. PARECER: FAVORÁVEL. Dando continuidade foi apresentado os Projetos de Leis revisados referente ao Plano Diretor 2023. PARECER: FAVORÁVEL. Sem mais assuntos para tratar, encerrou-se esta reunião, sendo que esta ata foi lavrada por mim, e assinada por todos os conselheiros presentes.



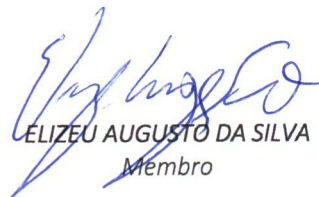
VALTER HENRIQUE BRAGA
Presidente



WALTON HONÓRIO DA SILVA
Vice-Presidente



WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO
Secretário



ELIZEU AUGUSTO DA SILVA
Membro



EDUARDO H. BALTIUSCH DE GOIS
Membro



IVAN SATIHIRO TAGAMI
Membro

BRUNA SIQUEIRA DA SILVA
Vice-Secretária

EDUARDO H. DE OLIVEIRA
Membro

SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA
Membro



ANGELA MARIA DE LIMA SILVA
Membro





Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Revisão do Plano Diretor Municipal

São Sebastião da Amoreira

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário
MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente
CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva
JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças
ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional
CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos
FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro
FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos
FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo
LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA

Prefeito Exilaine Gaspar

SUPERVISÃO
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE
Diretoria de Operações



Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Revisão do Plano Diretor Municipal

São Sebastião da Amoreira

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR

ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR

EXILAINE GASPAR
PREFEITA MUNICIPAL



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA



LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

www.liderengenharia.eng.br



EQUIPE TÉCNICA

Osmani Vicente Jr.

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

Paulo Guilherme Fuchs

Administrador

CRA/SC 21705

Roney Felipe Moratto

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

Paula Evaristo dos Reis de Barros

Advogada

OAB/MG 107.935

Solange Passos Genaro

Assistente Social

Tito Sampaio Matos

Arquiteto e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge

Arquiteto e Urbanista



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

COORDENAÇÃO

Jean Carlos da Silva

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

EQUIPE

Ivan Satihiro Tagami

Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

Contador;

Edney Marcelo Santos

Procurador Jurídico;

Walton Honório da Silva

Chefe do Departamento de Urbanismo;

Elizeu Augusto da Silva

Estagiário de Engenharia Civil;

Romulo Ricardo Janoni Soares

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

Suelen Angela Justino dos Santos

Secretária de Assistência Social;

Eduardo Baltrush de Gois

Engenheiro Agrônomo;

Glaucia Yuriko Kogio Takasumi

Secretária de Saúde;

Wanderley Ferreira Figueiredo

Chefe de Gabinete;

Eva Rodrigues da Costa

Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

Secretário de Esportes;

Gustavo Vaz

Chefe do Setor de Esportes;

Genito Severino dos Santos

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



SUMÁRIO

TÍTULO I

PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS (Art. 1º ao 4º)

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS (Art. 5º ao 6º)

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE (Art. 7ª ao 11)

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA URBANA (Art. 12 ao 13)

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA (Art. 14 ao 21)

Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (Art. 14 ao 21)

Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo (Art. 22)

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública (Art. 23)

Seção IV

Da Operação Urbana Consorciada (Art. 24 ao 27)

Seção V

Do Direito de Preempção (Art. 28 ao 33)

Seção VI

Do Direito de Superfície (Art. 34 ao 38)

Seção VII

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV (Art. 39 ao 44)

Seção VIII

Do Usucapião Especial de Imóveis Urbano (Art. 45)

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso (Art. 46 ao 52)

Seção X

Da Transferência do Direito de Construir (Art. 53 ao 61)

Seção XI

Do Consórcio Imobiliário (Art. 62 ao 65)

Seção XII

Da Regularização Fundiária (Art. 66 ao 67)

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (Art. 68 ao 69)

Seção I



Do Macrozoneamento Municipal (Art. 70 ao 71)

Subseção I

Da Macrozona Rural (Art. 72 ao 74)

Subseção II

Da Macrozona Rural II (Art. 75 ao 76)

Subseção III

Da Macrozona Urbana (Art. 77 ao 79)

Subseção IV

Da Macrozona de Rural de Amortecimento (Art. 80 ao 81)

Subseção V

Da Macrozona Rural de Preservação Ambiental (Art. 82 ao 84)

Seção II

Do Macrozoneamento Urbano (Art. 85 ao 86)

Subseção I

Da Macrozona Urbana Consolidada (Art. 87 ao 88)

Subseção II

Da Macrozona Urbana à Consolidar (Art. 89 ao 90)

Subseção III

Da Macrozona Urbana de Expansão (Art. 91 ao 92)

Subseção IV

Da Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial (Art. 93 ao 94)

Subseção V

Da Macrozona Urbana de Produção Ambiental (Art. 95 ao 96)

Subseção V

Da Macrozona Urbana de Controle Ambiental (Art. 97 ao 98)

Seção III

Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano (Art. 99 ao 102)

Seção IV

Do Sistema Viário (Art. 103 ao 106)

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO (Art. 107 ao 108)

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL (Art. 109)

Seção I

Da Habitação (Art. 110 ao 111)

Seção II

Da Saúde (Art. 112 ao 113)

Seção III

Da Educação (Art. 114 ao 115)

Seção IV



Do Turismo, Cultura, Esportes e Lazer (Art. 116 ao 117)

Seção V

Da Assistência Social (Art. 118 ao 119)

Seção VI

Da Defesa Civil e Segurança Pública (Art. 120 ao 121)

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Art. 122 ao 123)

Seção I

Do Desenvolvimento Agropecuário (Art. 124 ao 125)

Seção II

Do Desenvolvimento Industrial, Comércio e de Serviços (Art. 126 ao 127)

CAPÍTULO III

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Seção I

Da Gestão do Meio Ambiente (Art. 128 ao 130)

Seção II

Dos Recursos Hídricos (Art. 131 ao 134)

CAPÍTULO IV

DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL (Art. 135 ao 137)

Seção I

Das Disposições Gerais da Sustentabilidade e Preservação Ambiental (Art. 138 ao 144)

CAPÍTULO V

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Art. 145 ao 147)

CAPÍTULO IV

DA INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA (Art. 148 ao 151)

TÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA (Art. 152 ao 156)

CAPÍTULO II

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA (Art. 157 ao 162)

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais (Art. 163 ao 167)

Seção II

Da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico (Art. 168)

Seção III

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU (Art. 169 ao 174)

Seção IV

Do Grupo Técnico Permanente – GTP (Art. 175 ao 176)

Seção V



Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta (Art. 177)

CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU (Art. 178 ao 179)

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 180 ao 183)

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 184 ao 193)



LEI COMPLEMENTAR Nº 071, DE 31 DE JULHO DE 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Municipal do Município de São Sebastião da Amoreira - PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal do município de São Sebastião da Amoreira, Estado do Paraná estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 2º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

Art. 3º. São princípios do Plano Diretor Municipal:

- I. Universalização do direito à cidade;
- II. A função social da cidade e da propriedade;
- III. A gestão democrática e controle social;
- IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;



- V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
- VI. Integração das políticas públicas;
- VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

Art. 4º. O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município de São Sebastião da Amoreira.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 5º. Os princípios do Plano Diretor de São Sebastião da Amoreira é aprimorar o padrão e qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais aos serviços públicos e o meio ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

Art. 6º. São objetivos do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira:

- I. Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando a predominância sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- III. Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Poder Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor do Município;
- IV. Melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais e à manutenção da vida urbana e rural;
- V. Adequar as necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;
- VI. Restringir ou incentivar a ocupação de áreas, conforme critérios geográficos e geológicos, bem como a capacidade da infraestrutura instalada e o desenvolvimento do sistema viário;
- VII. Orientar o crescimento urbano, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados “vazios urbanos”;



- VIII. Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;
- IX. Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;
- X. Incorporar os agentes de iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização.

§1º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§2º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do solo do município de São Sebastião da Amoreira.

§3º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e outras legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 7º. O Município de São Sebastião da Amoreira adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:

- I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
- II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;



- III. O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
- IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VII. A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 8º. Para fins desta Lei, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

- I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;



- VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 9º. Para fins desta Lei, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

- I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;
- II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:
 - a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
 - b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
 - c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
 - d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
 - e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

Art. 10. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.



Art. 11. O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA URBANA

Art. 12. Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Leis de regulamentação complementar:
 - a) Plano Diretor Municipal;
 - b) Parcelamento do Solo;
 - c) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
 - d) Perímetro Urbano;
 - e) Sistema Viário;
 - f) Código de Obras;
 - g) Código de Posturas.

- II. Instrumentos de planejamento:
 - a) Lei do Plano Plurianual;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - c) Orçamento Anual;
 - d) Gestão Orçamentária Participativa;
 - e) Planos, programas e projetos setoriais;
 - f) Planos de desenvolvimento econômico e social.

- III. Instrumentos fiscais:
 - a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano;
 - b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo;
 - c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
 - d) Taxas;
 - e) Contribuição de Melhoria;
 - f) Incentivo e benefícios fiscais e financeiros;



- g) Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);
- h) Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI);
- i) Outras contribuições.

IV. Instrumentos financeiros:

- a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- b) Fundos Municipais setoriais;
- c) Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística, ambiental, social, científica ou cultural.

V. Instrumentos Jurídicos e Políticos:

- a) Desapropriação;
- b) Servidão Administrativa;
- c) Limitações Administrativas;
- d) Tombamento de Imóvel, Áreas, Sítios ou Mobiliário Urbano;
- e) Instrumento de regularização fundiária de interesse social específico;
- f) Instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) Concessão do Direito Real de Uso;
- h) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- i) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- j) Direito de Superfície;
- k) Direito de Preempção;
- l) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- m) Operações Urbanas Consorciadas;
- n) Consórcio Imobiliário;
- o) Parceria Público-Privada;
- p) Assistência Técnica e Jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- q) Referendo Popular e Plebiscito;
- r) Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
- s) Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
- t) Certificação Ambiental;
- u) Termo de Compromisso Ambiental – TCA;



- v) Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;
- w) Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

- VI. Instrumentos de Democratização da Gestão:
 - a) Conselhos municipais;
 - b) Audiências e consultas públicas;
 - c) Gestão orçamentária participativa;
 - d) Conferências municipais.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor e no Decreto de regulamentação.

Art. 13. A elaboração e/ou revisão das Leis Complementares, dispostas no art. 12, inciso I, desta lei, deverá ocorrer mediante a criação e atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com vista ao planejamento e a gestão democráticos, participativos, descentralizados e transparentes.

Parágrafo único. A qualquer momento da criação e/ou revisão das leis mencionadas no caput deste artigo, o Grupo Técnico Permanente poderá ser consultado, com vista a coleta de informações, documentos e detalhes da revisão do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 14. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.



Art. 15. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas, considerando-se:

- I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;
- II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação, com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;
- III. Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

Art. 16. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

- I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;
- II. De interesse do patrimônio cultural e histórico.

Art. 17. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

- I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III. Combater o processo de periferização;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;



- V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 18. A propriedade urbana cuja área for igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrado) localizada na Zona de Adensamento, estará sujeito ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos 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. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 2 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo de 1 (um) ano para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º 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.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos § 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º. Os imóveis que se encontrarem parcialmente na Zona de Preservação Ambiental deverão deixar a área sob influência da mesma para implantação de áreas verdes, descontando do percentual destinado a áreas verdes.

Art. 19. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

- I. Por servidor público municipal, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- III. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I e II, retro.

§ 1º. A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Poder Executivo do Município de São Sebastião da Amoreira.

§ 2º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Sebastião da Amoreira efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Art. 20. Para as demais zonas da macrozona urbana, deverão ser identificados em duas fases os lotes que se enquadrarem nas condições do art. 15, onde a primeira fase ocorrerá em até 5 (cinco) anos a partir da aprovação desta Lei e a segunda fase nos 5 (cinco) anos seguintes.



§ 1º. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários serão notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§ 2º. O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§ 3º. Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Número do Setor-Quadra-Lote;
- II. Endereço do imóvel;
- III. Data da notificação prevista no art. 19;
- IV. Identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;
- V. Data de início da aplicação do respectivo instrumento;
- VI. Data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;
- VII. Data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;
- VIII. Data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;
- IX. Data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§ 4º. Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do anterior, a Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§ 5º. Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

- I. Data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;
- II. Valor da alíquota de cada ano subsequente.



§ 6º. Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento de título da dívida pública, a listagem também deverá conter:

- I. Data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;
- II. Data de propositura de ação de desapropriação;
- III. Data da efetiva imissão na posse;
- IV. Destinação do imóvel;
- V. Justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§ 7º. Tão logo decorram os prazos previstos nos artigos 18 e 20 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Poder Executivo deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 21. Para elaboração da listagem de que trata o artigo anterior, o Município deverá:

- I. Realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados;
- II. Analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 22. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§1º. A alíquota a ser aplicada a cada ano corresponderá:

- I. 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;
- II. 4% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;
- III. 8% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;
- IV. 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel no quarto e quinto ano.



§ 2º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 4º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 5º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Sebastião da Amoreira.

§ 6º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Seção III

Da Desapropriação

Art. 23. Decorrido o prazo de 5 (Decorridos cinco 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, nos moldes da Lei Federal 10.257/2001.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º. Findo o prazo do artigo anterior, o Município deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.



§ 3º. É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º. Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 7º. Nos casos de alienação do imóvel previstas nos § 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção IV

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 24. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;



- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. 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.

Art. 25. A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para posterior envio ao Poder Legislativo.

Art. 26. Cada lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I. Utilizar prioritariamente as Áreas Especiais Turística e Comercial, além dos Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar e Consolidar;
- II. Definição de outras áreas a serem atingidas;
- III. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
- IV. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- V. Programa e projetos básicos de ocupação da área;
- VI. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII. Finalidades da operação;
- VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;
- IX. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
- X. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.



§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso IX deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 27. Fica facultado ainda aos proprietários dos lotes identificados no art. 20 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimento habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. O cumprimento do disposto no “caput” estará condicionado a criação da Lei específica para Operações Urbanas Consorciadas.

Seção V

Do Direito de Preempção

Art. 28. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 29. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;



- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§1º. O Poder Executivo, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá criar Lei municipal específica que delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 30. As áreas em que incidirá o Direito de Preempção estão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 31. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 32. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Executivo em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.



Art. 33. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
- IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§1º. A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§2º. Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º. Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§4º. Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§5º. Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

Seção VI

Do Direito de Superfície

Art. 34. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.



§1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiário, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto de concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 35. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 36. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257 10 de julho 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo Único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 37. Extingue-se o direito de Superfície:

- I. Pelo advento do termo;
- II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.



Art. 38. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.

§ 2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VII

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 39. Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 1º. A lei específica deverá considerar os empreendimentos com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados) para exigência de EIV.

§ 2º. O EIV deverá ser exigido previamente à aprovação de projetos dos empreendimentos que se enquadrem na exigência.

Art. 40. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;



- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XII. Vibração;
- XIII. Periculosidade;
- XIV. Geração de resíduos sólidos;
- XV. Riscos ambientais;
- XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

§ 1º. Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

Art. 41. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;



- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.
- VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

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

§2º. O Visto de Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§3º. No caso de existir recursos auferidos com medidas mitigatórias e/ou compensatórias, estes serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 42. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.



Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 43. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 44. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

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

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

Seção VIII

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 45. O Poder Público Municipal poderá fazer uso da Usucapião Especial de Imóvel Urbano conforme os dispostos na Seção V, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso

Art. 46. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei



Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 47. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 48. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, determinando:

- I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
- II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
- IV. A contrapartida do beneficiário;
- V. Estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso, por meio de mapa anexo.

Art. 49. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.



Art. 50. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 51. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 52. Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Seção X

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 53. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

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

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.



§2º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§3º. Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

- I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
- II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 54. A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 55. O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Art. 56. A aplicação do potencial construtivo no imóvel receptor será equivalente, em metros quadrados, ao potencial construtivo do imóvel cedente.

Parágrafo Único. O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

Art. 57. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 58. Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:



- I. Imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;
- II. Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
- III. Ser observada a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;
- IV. Quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

Art. 59. Visando à recuperação de áreas de preservação permanente, imóveis situados na Zona de Proteção Ambiental poderão transferir potencial construtivo para áreas receptoras conforme estabelecido nesta Lei, quando tiver área edificada regularizada.

§1º. O potencial construtivo a ser transferido, em metros quadrados, será igual à área edificada;

§2º. Áreas com ocupações irregulares não são objeto deste artigo;

§3º. Em nenhuma hipótese o potencial construtivo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser aplicado na própria.

Art. 60. O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações, das transferências do direito de construir ocorrida, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo Único. A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível desde que originária de um dos casos previstos no artigo 54 desta Lei e dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.



Art. 61. Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

Seção XI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 62. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

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

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

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

Art. 63. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 64. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.



Art. 65. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pelo termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção XII

Da regularização fundiária

Art. 66. A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

- I. concessão do direito real de uso;
- II. concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
- IV. desapropriação.

Art. 67. O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I. Ministério Público;
- II. Poder Judiciário;
- III. Cartórios de Registro;
- IV. Governo Estadual;
- V. Grupos sociais envolvidos.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 68. A política de ordenamento territorial do município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:



- I. Planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do município;
- II. Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do município;
- III. Garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;
- IV. Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;
- V. Estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;
- VI. Estimular a integração social do município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;
- VII. Promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais e Nascentes e Área de Proteção de Mananciais, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;
- VIII. Garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regando sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;
- IX. Garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os potenciais de adensamento considerando as infraestruturas e



os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público; e

- X. Incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

§ 1º. Todas as áreas que forem urbanizadas, sejam sob a forma de loteamento, desmembramento, condomínio, chácaras ou sítios de recreio ou similares, localizadas nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

§ 2º. Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimentos de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualmente as contrapartidas devidas.

Art. 69. O território do Município de São Sebastião da Amoreira fica dividido em área rural e área urbana e estão assim definidos:

- I. Zona Urbana é a parcela do município que possui consolidação de serviços urbanos, mesmo que parciais, e abrange área urbanizada com edificações que atendem atividades urbanas como residência, comércio e serviços essenciais para o funcionamento do local;
- II. Zona Rural é a parcela do município onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos devendo seu uso e ocupação atender aos preceitos das atividades rurais e afins.

Parágrafo único. O crescimento físico da cidade de São Sebastião da Amoreira respeitará os Macrozoneamento Municipal, Áreas Especiais, Perímetro Urbano e o Zoneamento Urbano.

Seção I

Do Macrozoneamento Municipal



Art. 70. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, sendo área urbana e área rural. É caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental do Município e da humanidade, pelos núcleos de agrupamentos rurais existentes ou em estruturação e pelas atividades predominantemente ligadas à produção de atividades agropecuária e apoio ao sistema de produção.

Art. 71. O Macrozoneamento Municipal divide a área do território do município em:

- I. Macrozona Rural 1;
- II. Macrozona Rural 2;
- III. Macrozona Urbana;
- IV. Macrozona de Rural de Amortecimento; e
- V. Macrozona de Preservação Ambiental.

Parágrafo Único. Anexo I – Macrozoneamento Municipal.

Subseção I

Da Macrozona Rural I

Art. 72. A Macrozona Rural I corresponde à porção menos adensada do território municipal, mas com parcelamentos maiores, contendo características naturais e áreas destinadas a produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas, especialmente quanto à atividade agropecuária e ao apoio ao sistema de produção.

Art. 73. Para as Macrozonas Rurais ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Obedecer às conformidades determinadas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), quanto ao parcelamento do solo;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- III. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- IV. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- V. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;



- VI. Melhorar a infraestrutura básica e social: comunicação, mobilidade, abastecimento de água e saneamento na área rural;
- VII. Estabelecer formas para que áreas de preservação ambiental sejam devidamente protegidas;
- VIII. Atualizar as informações referentes à área rural, fazendo um mapeamento e levantando dados sobre o domínio fundiário;
- IX. Incentivar a prática do agronegócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;
- X. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
 - a) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;
 - b) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- XI. Melhorar as condições das estradas rurais;
- XII. Promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo, implantar cursos profissionalizantes, incentivo ao cooperativismo, promover a segurança rural.

Art. 74. Para as Macrozonas Rurais ficam estipulados parâmetros para o uso do solo rural.

§ 1º. Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA para uso rural produtivo ou ter área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), quando atividades de lazer.

§ 2º. Serão admitidos parcelamentos de chácaras de lazer desde que haja tratamento de esgoto sanitário com 90% (noventa por cento) de eficiência mínima.

§ 3º. Nos arredores dos perímetros urbanos, as áreas deverão ser priorizadas para produção de alimentos de consumo local.



§ 4º. Os aquíferos subterrâneos e os outros cursos d'água deverão ser protegidos contra contaminação de produtos tóxicos usados na agricultura, através de projetos especiais.

Subseção II

Da Macrozona Rural II

Art. 75. A Macrozona Rural II corresponde à porção menos adensada do território municipal e com parcelamentos maiores, porém com maior densidade demográfica que a Macrozona Rural I, contendo características naturais e áreas destinadas a produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas, especialmente quanto à atividade agropecuária e ao apoio ao sistema de produção.

Art. 76. Para as Macrozonas Rurais ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Obedecer às conformidades determinadas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), quanto ao parcelamento do solo;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- III. Promover a regularização fundiária nas Vilas Rurais Belmiro de Gouveia e Os Pioneiros;
- IV. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- V. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- VI. Incentivar e promover a política de incentivos à grandes produtores;
- VII. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- VIII. Melhorar a infraestrutura básica e social: comunicação, mobilidade, abastecimento de água e saneamento na área rural;
- IX. Estabelecer formas para que áreas de preservação ambiental sejam devidamente protegidas;
- X. Atualizar as informações referentes à área rural, fazendo um mapeamento e levantando dados sobre o domínio fundiário;
- XI. Incentivar a prática do agronegócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;



- XII. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
- c) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;
 - d) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- XIII. Melhorar as condições das estradas rurais;
- XIV. Promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo, implantar cursos profissionalizantes, incentivo ao cooperativismo, promover a segurança rural.

Subseção III

Da Macrozona Urbana

Art. 77. A Macrozona Urbana corresponde ao perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, características adequadas, a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

Art. 78. Para as Macrozonas Urbanas ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- III. Orientar o processo de expansão urbana;
- IV. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
- VII. Adequar a legislação às necessidades locais;
- VIII. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;



- IX. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- X. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 79. Os parâmetros para ocupação do solo na Macrozona Urbana estarão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação.

Subseção IV

Da Macrozona Rural de Amortecimento

Art. 80. A Macrozona Rural de Amortecimento compreende as áreas que circundam o perímetro urbano proposto da Sede Municipal, sendo assim externo à área urbana.

Art. 81. Para as Macrozonas Rurais de Amortecimento ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Suprir a ocupação rural de maneira a preservar a faixa de amortecimento;
- II. Preservar a saúde e qualidade de vida dos moradores da sede urbana;
- III. Impedir conflitos entre atividades rurais e urbanas.

Subseção V

Da Macrozona de Preservação Ambiental

Art. 82. A Macrozona de Preservação Ambiental corresponde as áreas de proteção ambiental de interface entre áreas urbanas e rurais, com maiores restrições de uso e promoção da recuperação de cobertura vegetal natural, mitigando a



antropização, o que inclui as Áreas de Preservação Permanente que integram os corpos hídricos e as áreas de reserva legal.

Art. 83. Para as Macrozonas de Preservação Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;
- III. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
- IV. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos;
- V. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- VI. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- VII. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- VIII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- IX. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- X. Mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico;
- XI. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

Art. 84. Para as Macrozonas de Preservação Ambiental ficam estipulados parâmetros para o uso do solo rural.

§ 1º. Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 2º. Todas as áreas demarcadas nesta macrozona estarão sujeitas ao disposto na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).

Seção II

Do Macrozoneamento Urbano

Art. 85. O Macrozoneamento Urbano é um instrumento utilizado para superar a desorganização dos zoneamentos tradicionais, dos quais eram muito difíceis a



dedução da lógica por trás dos índices atribuídos a cada uma das zonas. O macrozoneamento urbano serve como um subsídio para a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento.

Art. 86. O Macrozoneamento Urbano divide a área do território do município em:

- I. Macrozona Urbana Consolidada;
- II. Macrozona Urbana à Consolidar;
- III. Macrozona Urbana de Expansão;
- IV. Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial;
- V. Macrozona Urbana de Controle Ambiental; e
- VI. Macrozona Urbana de Preservação Ambiental.

Parágrafo Único. Anexo I – Macrozoneamento Urbano.

Subseção I

Da Macrozona Urbana Consolidada

Art. 87. A Macrozona Urbana Consolidada compreende às porções de área urbana caracterizadas pela boa qualidade de infraestrutura, desenho urbano e paisagem urbana, além da alta densidade de ocupação do solo.

Art. 88. Para as Macrozonas Urbanas Consolidadas ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- II. Controlar a ocupação através da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo assim a impermeabilização do solo;
- III. Estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;
- IV. Aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsória definindo coeficiente de aproveitamento mínimo e prazo para seu cumprimento, que se expirado resultará na aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;



- V. Aplicar o Direito de Preempção em áreas já parceladas não ocupadas ou subutilizadas.

Subseção II

Da Macrozona Urbana à Consolidar

Art. 89. A Macrozona Urbana à Consolidar corresponde às áreas com alguma deficiência de infraestrutura, como pavimentação, drenagem, iluminação, entre outras, bem como necessidade de implantação de equipamento urbano, como áreas de lazer, saúde, educação, entre outros. São caracterizadas ainda por áreas de expansão urbana.

Art. 90. Para as Macrozonas Urbanas à Consolidar ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Promover projetos de Interesse Social;
- II. Controlar o crescimento da cidade e potencializar as condições logísticas;
- III. Garantir a ocupação e o uso do território de forma racional;
- IV. Garantir o controle ambiental e a segurança;
- V. Fiscalizar a ocupação irregular do solo conforme Legislações Municipais, Estaduais ou Federais pertinentes;
- VII. Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- VIII. Promover o melhoramento da infraestrutura e equipamentos urbanos;
- IX. Ordenar os locais com maior potencial construtivo e de expansão urbana.

Subseção III

Da Macrozona Urbana de Expansão

Art. 91. A Macrozona Urbana de Expansão corresponde às áreas no perímetro urbano destinadas à futuras expansões da trama urbana, mas que inicialmente são determinadas como sendo áreas de característica rural. Deverão elencar futuramente diversidade de usos (moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação), características adequadas a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente



instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

Art. 92. Para as Macrozonas Urbanas de Expansão ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Realizar estruturação viária pertinente à adequada expansão urbana a fim de promover a Mobilidade Urbana das áreas mais afastadas;
- II. Otimizar a infraestrutura urbana a ser instalada;
- III. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- IV. Orientar o processo de expansão urbana;
- V. Adequar a legislação às necessidades locais;
- VI. Promover áreas destinadas ao desenvolvimento econômico;
- VII. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- VIII. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, Lei Complementar nº 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

Subseção IV

Da Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial

Art. 93. A Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial corresponde às áreas que possuem atividades industriais e estão reservadas para a implantação de novas indústrias.

Art. 94. Para as Macrozonas Urbanas de Desenvolvimento Industrial ficam estabelecidos os seguintes objetivos:



- I. Controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II. Controlar as atividades industriais, principalmente as de grande impacto; e
- III. Promover a qualidade de vida da população.

Subseção V

Da Macrozona Urbana de Proteção Ambiental

Art. 95. Corresponde às áreas de faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis. A intervenção nestas áreas restringe-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, implantação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação, seguindo a legislação ambiental federal pertinente.

Art. 96. Para as Macrozonas Urbanas de Proteção Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
- III. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos;
- IV. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- V. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- VI. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- VII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- VIII. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- IX. Mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico; e
- X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

Subseção V

Da Macrozona Urbana de Controle Ambiental



Art. 97. Corresponde São as áreas verdes que estão mais próximas ao limite do perímetro urbano. Tem por objetivo a proteção da biota, o uso racional do solo, proteger os recursos naturais existentes e outras medidas para salvaguarda dos recursos naturais.

Art. 98. Para as Macrozonas Urbanas de Proteção Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a conservação dos remanescentes florestais e assegurar a proteção dos recursos hídricos;
- II. Proteger a fauna e flora, especialmente as espécies raras e as ameaçadas de extinção;
- III. Garantir a proteção dos sítios históricos e arquitetônicos; e
- IV. Ordenar o turismo ecológico, científico e cultural, e demais atividades econômicas compatíveis com a conservação ambiental;

Seção III

Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano

Art. 99. O Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo disciplinar a ocupação do solo urbano do município. Para tal, faz-se o uso do Zoneamento Urbano que possui algumas classificações que variam de acordo com os usos pré-estabelecidos, como zonas residenciais, comerciais e prestadoras de serviços, industriais, entre outras. O zoneamento pode ser entendido como um mecanismo jurídico à disposição do poder público para disciplinar, com base em planejamento prévio, racional e participativo, tanto o uso e ocupação do solo urbano ou rural quanto às condições em que podem ser exercidas atividades nesses locais.

Art. 100. Para efeito da ordenação urbana, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Sebastião da Amoreira, define as seguintes zonas urbanas:

- I. Zona Residencial 1 – ZR1;
- II. Zona Residencial 2 – ZR2;
- III. Zona Residencial 3 – ZR3;
- IV. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- V. Zona de Expansão Urbana – ZEU;



- VI. Zona Industrial – ZI1;
- VII. Zona Industrial – ZI2;
- VIII. Zona Industrial – ZI;
- IX. Zona de Comércio e Serviço – ZCS;
- X. Zona de Proteção Integral – ZPI; e
- XI. Zona de Ocupação Especial – ZOE.

Art. 101. As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de São Sebastião da Amoreira.

Art. 102. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de São Sebastião da Amoreira disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

- I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;
- II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;
- III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV. Condições de conforto ambiental.

Seção IV

Do Sistema Viário

Art. 103. Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos nesta seção.

Art. 104. Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I. Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias no mapa proposto de sistema viário;



- II. Implantar Avenidas marginais, ciclovias e pistas para práticas esportivas na zona urbana, a fim de garantir a preservação das matas ciliares e a implementação de atrativos turísticos;
- III. Estabelecer e implantar a hierarquia de tráfego adequada às características das vias, classificando-as em vias principais, vias coletoras e vias locais;
- IV. Promover campanhas educativas sobre o trânsito;
- V. Sinalizar adequadamente as vias urbanas observando rigorosamente as normas do Conselho Nacional de Trânsito, em consonância com o sistema viário proposto;
- VI. Priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado, condição que se estende às vias, a manutenção das pistas e a sinalização, ciclovias e ciclofaixas;
- VII. Adequar o município em especial o sistema viário para acessibilidade de deficientes através de obras e medidas específicas na ABNT e Leis superiores;
- VIII. Disciplinar o tráfego de cargas, promovendo medidas de segurança necessárias ao tráfego de ciclistas e pedestres nas ruas de tráfego pesado já consolidadas, implementando a sinalização pertinente, definindo a rota de ônibus e caminhões.

Art. 105. Para fins de Sistema Viário municipal, são classificadas como:

- I. Vias regionais;
- II. Vias rurais.

Art. 106. Para fins de Sistema Viário urbano, são classificadas como:

- I. Vias arteriais;
- II. Vias coletoras;
- III. Vias locais;
- IV. Ciclovia.

TITULO II

DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO



Art. 107. A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

Art. 108. Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

- I. Desenvolvimento social;
- II. Desenvolvimento econômico;
- III. Sustentabilidade e preservação ambiental;
- IV. Qualidade do saneamento ambiental;
- V. Infraestrutura, acessibilidade e mobilidade urbana.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

CAPITULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 109. Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento social:

- I. Capacitar e conscientizar a população para a defesa de seus interesses por meio do incentivo e promoção de debates, assegurando o direito ao exercício de cidadania;
- II. Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;
- III. Facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis: municipal, estadual e federal;
- IV. Promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;
- V. Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos;
- VI. Fomentar as organizações da sociedade civil e o trabalho cooperativo;



- VII. Ampliar as ações previstas em leis específicas que dispõem sobre incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município;
- VIII. Promover a inter-relação entre os programas de desenvolvimento social do município, objetivando abrangência e convergência de suas diretrizes e ações;

Parágrafo Único. As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em seis setores:

- I. Habitação;
- II. Saúde;
- III. Educação;
- IV. Cultura, Lazer e Esportes;
- V. Assistência Social;
- VI. Defesa Civil e Segurança Pública.

Seção I Da Habitação

Art. 110. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

- I. Criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Conscientizar a população sobre quais são as áreas adequadas ou não para construção de edificações;
- III. Promover a toda população moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança;

Art. 111. São ações estratégicas no campo da Habitação:

- I. Facilitar e promover a ocupação dos vazios urbanos existentes nas áreas consolidadas da área urbana;



- II. Demarcar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e priorizar esse tipo de ocupação;
- III. Fiscalizar imóveis para garantir a ausência de ocupação irregular.

Seção II

Da Saúde

Art. 112. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde:

- I. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
- II. Adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades, realizando reformas;
- III. Investir nos recursos humanos;
- IV. Direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;
- V. Aumentar a quantidade de médicos para que aumente a qualidade de saúde do município e cumpra a meta imposta por entidades nacionais e mundiais no que diz respeito a quantidade de médicos, enfermeiros e leitos por habitantes;
- VI. Garantir que as unidades de atendimento à saúde do Município estejam sempre bem equipadas para atendimento da população;
- VII. Promover manutenção constante nos equipamentos de saúde do Município.

Art. 113. São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I. Construir um hospital para atendimentos de alta complexidade para atendimentos graves;
- II. Reforma/ampliação da rede de hospitais e demais unidades de saúde, a fim de ampliar o número de leitos para atender a demanda do Município;
- III. Manter os edifícios do setor da saúde, incluindo a unidade do SAMU;
- IV. Adquirir veículos adequados para atendimento da área da saúde;
- V. Implementar programas municipais de diversas áreas da saúde, de maneira a garantir alternativas de tratamentos e conscientização de como agir com a própria saúde;



- VI. Buscar programas federais como: atenção básica – PAB FIXO e PAB VARIÁVEL (ACS, ACE, academia da saúde, NASF, PMAQ, SB e ESF); média e alta complexidade (MAC) – AIH'S; assistência farmacêutica – assistência farmacêutica básica e QUALIFAR SUS; vigilância em saúde – PFVISA, PVVISA e imunização; investimentos – emendas parlamentares; outros – PAM;
- VII. Ampliar a quantidade de edificações do setor da saúde no Município;
- VIII. Destinar um local para a criação de laboratório para o próprio município;
- IX. Realizar a contratação de pessoal para todos os setores e serviços assistenciais.

Seção III

Da Educação

Art. 114. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação:

- I. Promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
- II. Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- III. Estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município;
- IV. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;
- V. Oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito ao conhecimento;
- VI. Adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;



- VII. Intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;
- VIII. Incentivar a implantação de escolas de todos os níveis em áreas com defasagem dessas instituições;

Art. 115. São ações estratégicas no campo da Educação:

- I. Implantar o ensino de informática nas escolas municipais;
- II. Implantar programa de incentivo ao hábito da leitura nas redes de ensino do município;
- III. Aumentar o quadro profissional na área da educação para se obter a relação aluno/professor adequada conforme o Ministério da Educação;
- IV. Promover campanhas de incentivo à participação dos alunos e dos pais na vida escolar, de maneira a incentivar a melhor disciplina dos alunos dentro das escolas;
- V. Desenvolver e implementar meios de acesso à Tecnologia da Informação (Inclusão Digital) para a população;
- VI. Implementar o programa de combate ao analfabetismo e fomento a educação de jovens e adultos em parceria com a sociedade civil;
- VII. Implementar o programa família na escola;
- VIII. Garantir a gestão de recursos e equipamentos de qualidade na manutenção da educação básica e infantil do município, atividades esportivas e culturais;
- IX. Promover a adaptação dos equipamentos para atender aos portadores de necessidades especiais;
- X. Promover a manutenção constante da escola de educação especial – APAE;
- XI. Promover a manutenção geral dos edifícios relacionados à educação;
- XII. Adquirir veículos adequados para atendimento do setor da Educação;
- XIII. Adquirir veículos adequados para transporte escolar municipal e intermunicipal.

Seção IV

Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer



Art. 116. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Promover a manutenção constante dos equipamentos de turismo, cultura, esporte e lazer;
- II. Promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da Cultura;
- III. Estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia, entre outras;
- IV. Recolher informações sobre os aspectos culturais do município promover projetos, proposições de cada segmento cultural entre todas as áreas da cultura;
- V. Realizar um mapeamento do patrimônio cultural e catalogá-los;
- VI. Incentivar projetos de cultura juntamente ao sistema educacional;
- VII. Ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/ recreação/esporte através de um planejamento que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;
- VIII. Dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;
- IX. Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas;
- X. Promover a acessibilidade universal nos equipamentos públicos de turismo, cultura, esporte e lazer.

Art. 117. São ações estratégicas no campo do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Elaborar e executar projeto para o desenvolvimento do turismo ecológico no município;
- II. Investir e divulgar as festividades e eventos locais/folclóricos;
- III. Elaborar e executar projeto para revitalização, adequação e manutenção das praças públicas;
- IV. Construção de áreas de convivência e de lazer nos bairros;



- V. Adquirir equipamentos, mobiliários, materiais e acervos bibliográficos para a biblioteca pública;
- VI. Catalogar o acervo da biblioteca pública;
- VII. Implantar uma Casa da Memória para valorização do patrimônio histórico do município;
- VIII. Manter o Centro Cultural Victor Margot;
- IX. Adequar os equipamentos públicos quanto à acessibilidade universal;
- X. Adquirir veículos adequados para os setores de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo.

Seção V

Da Assistência Social

Art. 118. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:

- I. Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
- II. Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações;
- III. Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social.

Art. 119. São ações estratégicas no campo da Cultura e Assistência Social:

- I. Adquirir e dar manutenção permanente dos equipamentos de sonorização (caixas de som, mesa com canais, microfones e pedestais) e os instrumentos adquirir veículos adequados para o setor de assistência social;
- II. Dar continuidade aos programas já desenvolvidos e implementar novos programas para auxiliar famílias em vulnerabilidade social;
- III. Promover a manutenção da Colônia de Idosos.

Seção VI

Da Segurança Pública e Defesa Civil



Art. 120. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Segurança Pública e Defesa Civil:

- I. Implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;
- II. Desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;
- III. Promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município;
- IV. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;
- V. Promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;
- VI. Implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas.

Art. 121. São ações estratégicas no campo da Segurança Pública e Defesa Civil:

- I. Aumentar o efetivo policial para suprir a demanda urbana e rural;
- II. Garantir segurança por meio de patrulhamento constante para diminuir as ocorrências por tráfico de drogas, trânsito, furtos e perturbação na área urbana e rural;
- III. Promover a instalação de câmeras de segurança na área urbana;
- IV. Implantar serviços do corpo de bombeiros para o próprio Município;
- V. Atualizar constantemente o cadastramento das áreas de risco de São Sebastião da Amoreira.

CAPITULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 122. O desenvolvimento econômico do Município de São Sebastião da Amoreira será regido por uma política que visa essencialmente à proteção do ambiente natural e cultural, à redução das desigualdades sociais, à melhoria da



qualidade de vida da população e à promoção da saúde, afirmando o cidadão como potencialidade criativa, agente promotor da cultura e difusor da história.

Art. 123. Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento econômico:

- I. Incrementar valor à produção local e desenvolver o cooperativismo;
- II. Estabelecer relações de cooperação e complementaridade entre os setores produtivos e os atores sociais e econômicos do Município;
- III. Incentivar a geração de emprego e renda locais, com programas de incentivo municipal à contratação de profissionais do município;
- IV. Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;
- V. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- VI. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- VII. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- VIII. Promover parcerias entre o Poder Público e as Associações de diversos setores para prestação de serviços de baixo custo;
- IX. Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda.

Parágrafo Único. As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em três setores:

- I. Desenvolvimento Agropecuário;
- II. Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços.

Seção I

Do Desenvolvimento Agropecuário

Art. 124. Consideram-se diretrizes para as políticas e ações relativas ao desenvolvimento agropecuário e pecuário:

- I. Fomentar as atividades da agropecuária, meio ambiente, indústria, comércio e turismo rural;



- II. Incentivar a produção de energias alternativas, com ênfase aos biocombustíveis, na obtenção de energia a partir de produtos ou subprodutos da agropecuária, no intuito de agregar valor à produção, solucionar problemas de resíduos/dejetos existentes nas propriedades/agroindústrias;
- III. Incentivar o desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias de produção, a partir das necessidades e possibilidades do setor agropecuário do Município;
- IV. Oportunizar a implantação de agroindústrias, ampliando o valor agregado da produção primária;
- V. Promover parcerias com os produtores rurais na melhoria da infraestrutura das propriedades, melhorando os aspectos socioculturais, produtivos e facilitadores da logística de produção das comunidades.

Art. 125. São ações estratégicas no campo da agropecuária e pecuária:

- I. Aquisição de equipamentos para distribuição de calcário e esterco sólido;
- II. Aquisição de equipamentos para frigorífico municipal;
- III. Aquisição de máquinas e equipamentos agrícolas e rodoviários;
- IV. Aquisição de móveis e equipamentos eletrônicos para o Departamento de Agricultura;
- V. Aquisição de terreno para a implantação do parque de exposição;
- VI. Aquisição de terreno para construção do abatedouro;
- VII. Aquisição de varredeira de ruas com agrupado coletor de poeira;
- VIII. Aquisição de veículos e utilitários para o Departamento de Agricultura;
- IX. Construção de prédio próprio para a instalação do Departamento de Agricultura;
- X. Contratação de Engenheiro Agrônomo;
- XI. Dar condições de permanência do pequeno produtor na propriedade, com qualidade de vida e acesso aos avanços tecnológicos e de cidadania, através da promoção de programas de melhoria e conservação das estradas, saneamento rural, telecomunicações, e incentivo a programas de diversificação, e verticalização da produção, como produção leiteira, suinocultura, avicultura, piscicultura, olericultura, fruticultura, dentre outras;



- XII. Desenvolver programas de readequação de estradas e parcerias para o asfaltamento de estradas rurais;
- XIII. Distribuição de adubos e calcário para os pequenos agricultores do Município;
- XIV. Execução de micro bacias;
- XV. Execução de pavimentação asfáltica, recape, pavimentação com TST, calçamento com pedras irregulares e cascalhento em estradas vicinais;
- XVI. Manutenção e conservação de estradas e vias;
- XVII. Manutenção e conservação de equipamentos;
- XVIII. Realizar a perfuração de poços artesianos para atender os agricultores do Município;
- XIX. Executar reformas e construção de pontes.

Seção II

Do Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços

Art. 126. Consideram-se diretrizes para as políticas e ações relativas ao desenvolvimento Do Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços:

- I. Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;
- II. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- III. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- IV. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- V. Fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura rural, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;
- VI. Apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores;
- VII. Orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômico sustentável;
- VIII. Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;
- IX. Fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;



- X. Promover investimento no setor industrial;
- XI. Fomentar políticas voltadas para o trabalho.

Art. 127. São ações estratégicas no campo da Econômico e Geração de Emprego e Renda:

- I. Desenvolver a agroindústria fomentando as atividades das associações e/ou cooperativas de agricultores;
- II. Capacitar os produtores para agregar valor à matéria-prima e para desenvolver atividades alternativas agrícolas e pecuárias, com cursos e palestras realizadas por técnicos do Município;
- III. Divulgar os programas de financiamento de agricultura familiar junto aos pequenos produtores rurais;
- IV. Fomentar e organizar a comercialização dos produtos agrícolas in natura;
- V. Criar programa de apoio à diversificação da produção agropecuária;
- VI. Desenvolver estudos de culturas agrícolas alternativas e incentivo para expansão destas através de parcerias público-privadas;
- VII. Incentivar e subsidiar a feira do pequeno produtor rural;
- VIII. Realizar o cadastramento dos produtores rurais;
- IX. Fomentar projetos de microfinanças para empreendimentos locais;
- X. Promover a cultura empreendedora municipal, através de campanhas;
- XI. Promover a qualificação da mão de obra local;
- XII. Promover a profissionalização de adolescentes e jovens aprendizes;
- XIII. Promover projetos de incentivos fiscais para implantação de novas indústrias;
- XIV. Investir em equipamentos e meios de alavancar o turismo, em especial o turismo rural;
- XV. Garantir que as estradas estejam em boas condições de uso a fim de facilitar o transporte de mercadorias, alavancando o setor agropecuário e comercial;
- XVI. Continuar incentivando o cadastro no sistema Cadastro Único (CadÚnico) para pessoas que precisam do serviço;
- XVII. Aquisição de terreno para a implantação de parque industrial;
- XVIII. Criar ações para atrair novas empresas ao Município;
- XIX. Criar programas de incentivo a pequenas indústrias;



CAPITULO III

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Seção I

Da Gestão do Meio Ambiente

Art. 128. Constituem diretrizes da política municipal do Meio Ambiente:

- I. Gestão do município na conservação, preservação, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum;
- II. Organização adequada do uso e ocupação do solo urbano e rural visando o controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente degradantes, no âmbito de suas atribuições;
- III. Promoção de estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;
- IV. Promover condições para implantação de ações voltadas ao bem-estar de animais domésticos e proteção aos animais silvestres;
- V. Auxiliar os órgãos estaduais e federais, caso instado, no monitoramento do lançamento de resíduos líquidos ou sólidos por todas as indústrias instaladas no município;
- VI. Estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, por meio do fortalecimento da educação ambiental municipal;
- VII. Promover a recuperação e proteção dos recursos hídricos, em especial a Represa Três Barras, matas ciliares e áreas degradadas;
- VIII. Promover mecanismos de segurança e prevenção para a Represa Três Barras, que está com alto risco de rompimento, como também para os loteamentos que estão dentro do fluxo tendencial de escoamento da mesma;
- IX. Proteger os patrimônios históricos, paisagísticos, artísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos, no âmbito de sua competência;
- X. Promover a integração regional na gestão dos recursos naturais;



- XI. Disciplinar as atividades prestadas por particulares referente a coleta, transporte e destinação final de resíduos da construção civil e inertes produzidos pela população, visando o seu manejo de forma adequada;
- XII. Garantir segurança por meio de patrulhamento rural e ambiental;
- XIII. Promover a retirada de árvores proibidas que destroem calçadas e tubulações;
- XIV. Realizar o cadastramento da fauna e flora municipal;
- XV. Compatibilizar usos e conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;
- XVI. Incentivar o uso adequado de fontes naturais e a utilização de fontes alternativas de energia;
- XVII. Conscientizar a população da importância do tratamento adequado do esgoto;

Art. 129. Constituem objetivos da política municipal do meio ambiente:

- I. Ampliar e executar programa de recuperação de áreas ambientais;
- II. Adotar práticas conservacionistas para evitar a degradação das áreas ambientais;
- III. Criar subsídios para a arborização adequada das calçadas para melhorar a qualidade de vida do pedestre;
- IV. Restringir atividades a serem desenvolvidas às margens de águas ou locais onde o nível de lençol freático seja superficial;
- V. Elaborar e executar projeto de arborização e paisagismo urbano;
- VI. Distribuir mudas para a arborização urbana e mudas de espécies florestais nativas para plantio na área rural;
- VII. Criar o estatuto regimentar e proporcionar a implantação do máximo possível de definições da ODS;
- VIII. Promover a fiscalização rural e ambiental;
- IX. Implantar a coleta seletiva nas áreas urbanas e rurais do Município;
- X. Desenvolver e implantar programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e população em geral;
- XI. Promover campanhas para coleta de resíduos eletrônicos, lâmpadas e pneus inservíveis;
- XII. Realizar coletas de toner e cartucho de impressoras para o descarte correto;



XIII. Promover programas de castração, vacinação e microchipagem de cães e gatos.

Art. 130. O poder público municipal estimulará e incentivará ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público e privado, que visem a utilização auto sustentada dos recursos ambientais.

Parágrafo único. Define-se licenciamento ambiental o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental municipal e estadual integrados, licenciam a localização, instalação, ampliação, e operação de empreendimentos e atividades urbanas e rurais, utilizadoras de recursos ambientais consideradas poluidoras ou que causam degradação ambiental.

Seção II

Dos Recursos Hídricos

Art. 131. São diretrizes para a política dos recursos hídricos:

- I. Calcar as ações do município, no sentido da recuperação e preservação dos recursos hídricos, na legislação federal pertinente e no que dispõe a Política Estadual de Recursos Hídricos e no Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos, Plano Estadual de Recursos Hídricos e demais leis estaduais e municipais;
- II. A água, um bem de domínio público, recurso natural limitado e essencial à vida, ao desenvolvimento e ao bem-estar social, deverá ser controlada e utilizada, conforme padrões de qualidade satisfatória, por seus usuários, e de forma a garantir sua perenidade, em todo o território do Município;
- III. Utilização da água subterrânea e superficial como prioridade ao abastecimento público;
- IV. O Município buscar parceria no setor privado, no que respeita aos projetos, serviços e obras para recuperação, preservação e melhoria dos recursos hídricos;



- V. Fiscalização e controle da implantação e operação dos empreendimentos e atividades que apresentem riscos às águas superficiais e subterrâneas, em conjunto com órgãos competentes;
- VI. Celebração de convênios de cooperação com o Estado, visando o gerenciamento dos recursos hídricos de interesse local;
- VII. Tomar as microbacias hidrográficas como unidade territorial para implementação da Política Municipal de Recursos Hídricos e atuar no sistema de gestão dos recursos, conforme artigo 1º da Lei Federal nº 9.433/97;
- VIII. Exercer controle sobre as formas de captação e exploração, através do incentivo ao cadastramento, licenciamento e autorização de todos os poços situados no Município, inclusive cisterna, junto ao órgão estadual competente;
- IX. Em situação emergencial, limitar ou proibir, pelo tempo mínimo necessário, o uso da água em determinadas regiões do Município, e o lançamento de efluentes nos corpos d'água afetados, ouvidos os órgãos estaduais competentes;
- X. Desenvolver nas áreas de mananciais um Plano específico para garantir:
 - a) A conservação da qualidade da água nas nascentes e ao longo dos respectivos cursos d'água;
 - b) A preservação das matas existentes e a recomposição da vegetação ciliar removida;
 - c) A manutenção ou recomposição da vegetação nativa em pelo menos 20% (vinte por cento) nos imóveis, em caso de novas ocupações, exceto nos lotes de uso residencial regularmente aprovados, com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados);
 - d) A ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e a produção de água em quantidade e qualidade;
 - e) A instituição de critérios para regulamentação das atividades de mineração de areia e argila, auxiliando os órgãos competente, quando instado, no controle efetivo das atividades e na recuperação das áreas degradadas.



- XI. Incentivar e assegurar a participação da população e de associações representativas da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento ambiental, mediante as seguintes instâncias de participação:
- a) Comissão permanente criada pelo Plano Diretor.
 - b) Debates, audiências e consultas públicas;
 - c) Conselhos instituídos por lei municipal;
 - d) Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 132. São objetivos para política de proteção de mananciais;

- I. Tornar as nascentes de todos os cursos d'água do município como áreas de proteção ambiental e, portanto, não passíveis de ocupação;
- II. Proibir a instalação de indústrias geradores de resíduos líquidos nas bacias de mananciais, caso o local não seja urbanizado e atendido pelos sistemas públicos de esgotamento sanitário;
- III. Reversão do processo de degradação instalados nas bacias dos mananciais de captação, alterando a tendência da perda de capacidade de produção de água nessas áreas;
- IV. Informar aos órgãos competentes qualquer desvio, derivação ou construção de barragens nos leitos correntes de águas, para que seja verificado sua regularidade.

Art. 133. São ações previstas para a proteção de mananciais e microbacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

- I. Monitorar o programa de destino adequado de esgotos residenciais e industriais e demais efluentes líquidos;
- II. Fiscalizar, em conjunto com os órgãos competentes, as bacias de mananciais de captação;
- III. Executar um programa de educação ambiental junto às escolas e aos moradores das áreas de mananciais, a fim de que se tornem parceiros nas atividades de proteção;



- IV. Celebrar convênios com o Estado ou com a União para representá-los na outorga de concessão, permissão ou autorização para uso e derivação das águas públicas, nos termos e condições da legislação pertinente;
- V. Atuar junto aos órgãos competentes de proteção e uso adequado das águas superficiais, fixando critérios para execução de serviços, obras ou instalação de atividades nas margens dos rios, córregos, lagos, represas e galerias;
- VI. Consultar previamente o órgão ambiental estadual em todos os casos de solicitação de uso em imóveis localizados nas bacias dos mananciais, que deverá emitir parecer técnico informando sobre a conveniência do uso.

Art. 134. Serão asseguradas ações previstas nas leis e uso planejado na proteção das bacias de captação, em áreas urbanas e rurais.

CAPITULO IV

SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 135. Considerando a área de proteção e preservação ambiental, sabe-se que a infraestrutura urbana interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas e no meio ambiente. A falta de infraestrutura, de pavimentação e esgotamento sanitário em diversos bairros são fatores que potencializam a degradação ambiental.

Art. 136. São diretrizes para a política de Infraestrutura e Saneamento:

- I. Aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, através de uma política sustentável;
- II. Garantir a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário para que seja possível atender toda a população;
- III. Realizar a implantação de coleta seletiva passando por todo os bairros e também na área rural;
- IV. Incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana;



- V. Melhorar a coleta e destinação final e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;
- VI. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada, em especial nos novos loteamentos;
- VII. Ampliar e manter os sistemas de drenagem superficial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem;
- VIII. Promover a recuperação paisagística do cenário urbano;
- IX. Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;
- X. Promover melhorias nos serviços de transporte públicos;
- XI. Promover a manutenção constante das vias urbanas e rurais do Município;

Art. 137. São ações previstas para de Infraestrutura e Saneamento;

- I. Implantar o transporte coletivo que leve os alunos a cursarem ensino superior nas cidades vizinhas;
- II. Conceder incentivos para estimular a execução e conservação dos passeios (elaboração de modelo padrão);
- III. Implantar projeto de ciclovia e anexar novos trajetos para que contemple todo o perímetro urbano;
- IV. Estudar e implantar sistema alternativo para tratamento adequado do esgoto doméstico nas comunidades rurais;
- V. Contratar empresa terceirizada para auxílio nas demandas de manutenção das infraestruturas do município, como manutenção nas vias, nas redes de drenagem, entre outras;
- VI. Promover ações de manutenção constantes em todas as vias de São Sebastião da Amoreira;
- VII. Executar ações do convênio com o DETRAN para implantação e manutenção da sinalização vertical e horizontal do município;
- VIII. Reformas e manutenção em prédios públicos;
- IX. Promover, junto a empresa concessionária de serviços de saneamento, a implantação de rede coletora e tratamento de esgoto;



- X. Aumentar o sistema de drenagem urbana e elaborar cadastro da rede existente;
- XI. Fazer o reparo e manutenção constante na rede de drenagem dos pontos que possuem muitos alagamentos;
- XII. Executar o projeto de drenagem nas avenidas da Cidade;
- XIII. Promover a troca da iluminação pública existente por iluminação de LED;
- XIV. Garantir que os novos loteamentos tenham iluminação de LED, sinalização de faixa de pedestres e placas;
- XV. Promover a execução de calçadas com acessibilidade nas vias públicas;
- XVI. Exigir que nos novos loteamentos sejam colocados pavimentação asfáltica ou piso intertravado;
- XVII. Contratar serviços de limpeza e varrição das vias públicas do Município;
- XVIII. Realizar manutenção na pavimentação das vias urbanas do Município e pavimentar as vias em leito natural;
- XIX. Realizar a fiscalização da infraestrutura exigida nos novos loteamentos, de modo a garantir que sejam executadas por completo;
- XX. Aquisição de equipamentos rodoviários e maquinário necessário para apoio ao atendimento de obras e melhorias da infraestrutura.

Seção I

Das Disposições Gerais da Sustentabilidade e Preservação Ambiental

Art. 138. Constituem diretrizes e estratégias para o sistema de saneamento ambiental em relação à coleta e tratamento de esgotos;

- I. Rever e atualizar o sistema de coleta, afastamento e tratamento dos esgotos sanitários, estabelecendo prioridades para a ampliação, o remanejamento de coletores tronco, interceptores e emissários de esgotos nas bacias do município;
- II. Manter vigilância permanente de forma a coibir ligações clandestinas de águas pluviais na rede de esgoto, com adoção de medidas punitivas e disciplinares;



- III. Manter em operação de forma adequada o sistema de remoção e tratamento do lodo gerado na estação de tratamento de esgoto;
- IV. Proceder a análise periódica dos efluentes tratados na estação de tratamento de esgoto, monitorar e dar destino adequado aos resíduos gerados, em consonância com a legislação ambiental vigente;
- V. Implantar programas de monitoramento dos cursos de águas do município de acordo com os padrões e normas vigentes, e manter público o registro dos resultados apurados;
- VI. Aprimorar o sistema de telemetria e implantar a automação dos sistemas apurados;
- VII. Manter procedimentos para manutenção corretiva das redes e interceptores junto às margens dos cursos d'água do município, principalmente daqueles localizados a montante dos reservatórios de captações de água;
- VIII. Possibilitar a utilização de tubos e conexões em PVC apropriados para redes de esgotos e ligações domiciliares, principalmente de novos loteamentos, bem como o emprego de novas tecnologias de tubos e conexões por meio do reuso de materiais recicláveis, desde que certificadas;
- IX. Identificar pontos potenciais de transbordamentos de esgotos e proceder as intervenções necessárias para o bom funcionamento do sistema;
- X. Fiscalizar e exigir das empresas cujas atividades geram óleos, graxas e gorduras, a instalação e manutenção de dispositivos adequados para a retenção destes materiais.

Art. 139. Constituem diretrizes e estratégias para o sistema de saneamento ambiental em relação ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos;

- I. Elaborar e implementar o planejamento e o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos municipais;
- II. Adotar incentivos a parceria públicos e privados visando a incorporação dos princípios e objetivos preconizados pela Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PMGIRS;
- III. A certificação ambiental de produtos e serviços;



-
- IV. Incentivo do poder público à implantação de um certificado para sistema de gestão ambiental de resíduos sólidos nas empresas;
- V. A disseminação de informações sobre as técnicas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- VI. Medidas restritivas à produção de bens e serviços com maior impacto ambiental, desenvolvendo:
- a) Campanhas e programas de informações;
 - b) Educação ambiental;
 - c) Difusão de tecnologias limpas;
 - d) Criar legislação e fiscalização pública e comunitária;
 - e) Aplicação de penalidades corretivas;
 - f) Aporte de recursos orçamentários e outros, destinados às práticas de prevenção da poluição, à minimização dos resíduos gerados e à recuperação de áreas contaminadas por resíduos sólidos;
 - g) Criar área *non aedificandi* de 500m (quinhentos metros) no entorno do aterro sanitário municipal e de inertes e resíduos da construção civil;
 - h) Introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e resíduos de serviços de saúde;
 - i) Implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, inclusive em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não-governamentais e escolas;
 - j) Implantar pontos de entrega voluntária de lixo reciclável;
 - k) Estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica ouvindo os conselhos municipais.

Art. 140. Consideram-se atribuições e responsabilidades do Poder Público municipal na política de resíduos urbanos:

- I. Realizar a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final dos resíduos domiciliares;



- II. Otimização de recursos, através da cooperação entre os municípios, assegurada a participação da sociedade civil, com vistas à implantação de soluções conjuntas e ação integrada;
- III. Determinação das áreas adequadas para a implantação das instalações para a disposição final dos resíduos domiciliares e de serviços de limpeza pública;
- IV. Promover campanhas educativas de modo a induzir a comunidade a eliminar e triar na fonte, os resíduos domiciliares e comerciais;
- V. Estimular ações que propiciem o melhor reaproveitamento da fração orgânica dos resíduos domiciliares;
- VI. Inclusão, nos planos escolares, de programas educativos sobre práticas de prevenção da poluição e de minimização de resíduos;
- VII. Incentivar a produção e comercialização de bens materiais e produtos obtidos a partir de matérias primas recicladas.

Art. 141. Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos industriais o manuseio, acondicionamento, coleta, transporte, armazenamento, reciclagem, tratamento e disposição final, inclusive pelos passivos ambientais oriundos de suas atividades e recuperação de áreas degradadas.

Art. 142. Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos de Serviços de Saúde a segregação, transporte, tratamento em sistemas licenciados e disposição final dos resíduos de saúde.

Art. 143. Consideram-se atribuições e responsabilidades do gerador de resíduos especiais a recepção, acondicionamento, transporte, armazenamento, reciclagem, tratamento e disposição final dos produtos.

Parágrafo único. São considerados resíduos especiais os agrotóxicos e afins, pilhas, baterias e assemelhados, lâmpadas fluorescentes, de vapor de mercúrio, vapor de sódio e luz mista, pneus, óleos lubrificantes e assemelhados, resíduos provenientes de portos, aeroportos, terminais rodoviários e ferroviários, postos de fronteira e



estruturas similares, resíduos de serviços de saneamento básico e resíduos da construção civil.

Art. 144. Consideram-se atribuições e responsabilidades em relação ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos:

- I. A promoção de padrões ambientalmente sustentáveis de produção e consumo;
- II. A gestão integrada através da articulação entre o poder público, geradores e a sociedade civil;
- III. A cooperação interinstitucional com os órgãos da união, do estado e dos municípios;
- IV. Garantir a regularidade, a continuidade e a universalidade dos sistemas de gerenciamento de resíduos sólidos;
- V. A prevenção da poluição através da minimização de resíduos, considerando a redução, reutilização e reciclagem;
- VI. A responsabilidade integral do produtor pelos produtos e serviços ofertados, desde a produção até o pós-consumo;
- VII. A responsabilidade do gerador poluidor pelos respectivos custos e danos ambientais;
- VIII. O acesso da sociedade à educação ambiental;
- IX. O controle e a fiscalização dos processos de geração dos resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas.

CAPITULO V

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 145. O Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial dependem do instrumento de indução territorial e ordenação do Município, levando em conta a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários e o controle e a preservação do meio ambiente, considerando todas as regiões e suas características particulares para o processo de



planejamento territorial. Sendo assim, cada região ou área possui uma diretriz dentro do planejamento territorial, definidas através do:

- I. Macrozoneamento Municipal;
- II. Perímetro Urbano;
- III. Sistema Viário.

Art. 146. São diretrizes para a política a Sustentabilidade e Preservação Ambiental:

- I. Identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
- II. Delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
- III. Garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas

Art. 147. São ações previstas para a Sustentabilidade e Preservação Ambiental;

- I. Implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- II. Manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção ambiental, visando ao equilíbrio ambiental;
- III. Otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do Município e da infraestrutura instalada;
- IV. Aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- V. Controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar a infraestrutura instalada;
- VI. Hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto;
- VII. Fiscalizar a construção de calçadas para que sejam construídas de acordo com a demanda e usando o desenho e traçado adequados, garantindo o bem-estar e circulação de toda a população de acordo com a NBR 9050.



CAPITULO VI

DA INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA

Art. 148. A estratégia de infraestrutura e mobilidade urbana tem como objetivo geral a justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo, bem como elevar a qualidade dos serviços públicos e qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população.

Parágrafo Único. Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, através dos meios de transporte individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art. 149. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

- I. Articulação e complementaridade com o Sistema Viário Urbano e Rural;
- II. Princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
- III. Critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo.

Art. 150. São diretrizes gerais para a implementação da acessibilidade e mobilidade do Município de São Sebastião da Amoreira:

- I. Integração das políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;
- II. Promover a mobilidade, facilitando o deslocamento no Município, através de uma rede integrada de vias e ciclovias, priorizando a segurança, autonomia e conforto do pedestre, em especial àqueles com dificuldade de locomoção;
- III. Viabilizar a manutenção das estradas rurais e pontes, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- IV. Concepção integrada de planejamento e gestão de mobilidade;



- V. Minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas no sistema rodoviário e ciclovitário;
- VI. Promover os princípios de adaptabilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observadas as regras previstas na legislação e normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre os quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e promover a orientação e fiscalização;
- VII. Recuperação e construção de passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres, através da padronização de calçadas;
- VIII. Garantia da participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano em São Sebastião da Amoreira;
- IX. Garantir a ocupação racional do solo e mobilidade, não permitindo a implantação de parcelamento nas áreas distantes da malha urbana;
- X. Garantia de transporte escolar de qualidade a todos os estudantes, com eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- XI. Maior integração do transporte coletivo com outros municípios
- XII. Implantação do Sistema de Informações Geográficas (SIG), como instrumental de estudo e pesquisa de indicadores de monitoramento do trânsito municipal.

Art. 151. São diretrizes gerais para a implementação da infraestrutura do Município de São Sebastião da Amoreira:

- I. Garantir o atendimento às comunidades rurais quanto à infraestrutura;
- II. Pavimentação e manutenção das vias urbanas da cidade, com projetos e manutenção de iluminação pública, recapeamento e calçamento;
- III. Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;
- IV. Participar de programas de incentivo a modernização e desempenho de equipamentos elétricos voltados a economia e consumo sustentável de energia elétrica;
- V. Promover melhorias e ampliações nos equipamentos de serviços funerários municipais;
- VI. Promover a segurança pública e de patrimônio nos cemitérios da cidade;



- VII. Aquisição de equipamentos e maquinários com a finalidade de executar e manter as vias públicas da sede do Município e de seus distritos e localidades em condições adequadas para garantia da acessibilidade e mobilidade;
- VIII. Mitigar a poluição visual causada pelo agrupamento desordenado de cabos de telefonia e redes de comunicações no município.

TÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 152. O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor, com o Estatuto da Cidade e com os demais instrumentos de planejamento.

Art. 153. A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.

Art. 154. O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício de cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

Art. 155. A função do Poder Público municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

- I. Mobilizar e catalisar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos;
- II. Coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;
- III. Incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular;



- IV. Coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural;
- V. Fomentar o processo de implantação do Sistema de Informações Municipais, como central de informações da administração pública.

Art. 156. O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

- I. Difundir valores histórico-culturais do Município;
- II. Co-responsabilizar-se no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;
- III. Acompanhar permanentemente as ações e projetos de iniciativa popular e de órgãos públicos em todas as esferas;
- IV. Fiscalizar o processo de aplicação dos projetos e programas de interesse comunitário;
- V. Participar e fiscalizar as ações dos Conselhos Municipais Representativos.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

Art. 157. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 158. Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 159. Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.



Art. 160. São objetivos do Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;
- II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV. Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;
- V. Promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, através do governo eletrônico;
- VI. Integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;
- VII. Realizar o monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);
- VIII. Gerir democraticamente, através da participação dos segmentos sociais representativos;
- IX. Descentralizar a informação para o distrito administrativo, com aplicação da tecnologia da informação;
- X. Promover políticas de integração regional.

Art. 161. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública atua nos seguintes níveis:

- I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.



Art. 162. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública é composto por:

- I. Sistema de Informações Municipais;
- II. Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- III. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV. Grupo Técnico Permanente;
- V. Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas.

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 163. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:

- I. Fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal;
- II. Centralizar e sistematizar as informações públicas, de forma a integrar os diversos temas relacionados à aplicação das políticas, embasados no Plano Diretor;
- III. Criar mecanismos no banco de dados para recepção e repasse de informações setoriais e gerais com relação às secretarias e departamentos, de maneira mais dinâmica, facilitando o acesso dos diversos usuários;
- IV. Proporcionar a divulgação e acesso das informações, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;
- V. Produzir informações através de convênios e cooperações técnicas com órgãos das esferas municipais, estaduais, nacional e internacional;
- VI. Manter atualizado o Sistema de Informações Municipais para o planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.



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

§ 2º. O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as secretarias, departamentos e para a população em geral.

§ 3º. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer, em prazo a fixar pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Art. 164. O Sistema de Informações Municipais deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 165. O Sistema de Informações Municipais deverá possibilitar a formulação de indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente monitorados.

Art. 166. Deverá ser assegurada à divulgação dos dados do sistema, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

- I. Fóruns de debate;
- II. Imprensa oficial;
- III. Material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;
- IV. Página eletrônica do Município de São Sebastião da Amoreira;
- V. Outros meios de comunicação.

Parágrafo Único. Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.



Art. 167. O Sistema Municipal de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 18 (dezoito) meses e implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da publicação desta Lei.

Seção II

Da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Art. 168. Além de suas outras atribuições, são incumbidas à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico no que concerne à aplicação do Plano Diretor Municipal:

- I. Coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
- II. Articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta, integrantes do Sistema de Planejamento;
- III. Convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando houver necessidade;
- IV. Assegurar a gestão democrática do Município, garantir a ampliação e efetivação dos canais de participação da população no planejamento e implementação do Plano Diretor;
- V. Proceder à avaliação permanente de Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
- VI. Proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor;
- VII. Construir indicadores de desenvolvimento econômico, social, serviços públicos e outros, através de cooperação técnica com órgãos afins e instituições de ensino e pesquisa;
- VIII. Promover a interdisciplinaridade como fator preponderante para o planejamento estratégico;
- IX. Coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais;
- X. Compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos
- XI. Elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal, objetivando a viabilização de recursos nos órgãos do Governo federal e estadual



- XII. Coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com as Secretarias de Administração e de Finanças e em consonância com o Plano Diretor Municipal
- XIII. Aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e demais órgãos envolvidos
- XIV. Examinar e dar despacho final em todos os processos referente a regularização de parcelamentos e edificações, conforme os critérios elaborados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XV. Revisar as fases de processamento da despesa, verificando possíveis falhas e propondo aos responsáveis medidas corretivas;
- XVI. Acompanhar os processos de licitação, revisando os procedimentos formais exigidos, sem prejuízo dos pareceres jurídicos expedidos;
- XVII. Administrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção III

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU

Art. 169. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.

§ 1º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem a finalidade de:

- I. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;
- II. Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;
- III. Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;
- IV. Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;



- V. Compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com a população.

§ 2º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem as seguintes atribuições:

- I. Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas Leis:
 - a) De Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
 - b) Do Sistema Viário;
 - c) De Parcelamento do Solo; e
 - d) Demais leis pertinentes ao assunto.
- II. Elaborar seu regimento interno;
- III. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei;
- IV. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes do Plano de Ação e Investimentos;
- V. Requerer à equipe técnica do departamento competente do Município a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;
- VI. Sugerir ao Poder Executivo municipal medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal, baseado em estudos e laborados pela equipe técnica do departamento municipal competente;
- VII. Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
- VIII. Definir os critérios para avaliação dos projetos de parcelamento e edificações irregulares, do quais serão utilizados pelos profissionais da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- IX. Analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;
- X. Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;



- XI. Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- XII. Analisar e definir valores às infrações que preveem valores máximos e mínimos, constantes no Código de Obras e Código de Posturas;
- XIII. Analisar e emitir parecer referentes a recursos de defesas referentes a notificações efetuadas pelo Município, no que se refere ao Código de Obras e Código de Posturas;
- XIV. Analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);
- XV. Colaborar nas decisões relativas à ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor; e
- XVI. Implantar e gerenciar o Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira.

§ 3º. A composição do Conselho Municipal que estão relacionados à temática do desenvolvimento urbano, de forma direta:

- I. Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano;
- II. Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 4º. A composição do Conselho Municipal que estão relacionados à temática do desenvolvimento urbano, de forma indireta:

- III. Conselho Municipal de Assistência Social;
- IV. Conselho Municipal do Direito da Criança e Adolescente;
- V. Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa;
- VI. Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência;
- VII. Conselho Municipal Antidrogas;
- VIII. Conselho Municipal da Saúde.

§ 5º. Os órgãos municipais e entidades relacionadas nos incisos do §3º deste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.



§6º. Sempre que possível, os membros do Conselho, serão escolhidos entre: arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, ou técnicos que tenham afinidade com as atividades a serem desenvolvidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§7º. A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

Art. 170. Os membros do Conselho deverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo Prefeito Municipal, que homologará sua participação no Conselho.

Parágrafo único. O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e a sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

Art. 171. Para atender seus objetivos, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

Art. 172. A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho deverá garantir:

- I. Autonomia na gestão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;
- III. Disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do Conselho.

Parágrafo único. O funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será estabelecido em Regimento Interno a ser homologado por decreto municipal.

Art. 173. O Município disponibilizará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.



Art. 174. O Conselho poderá ser convocado por seu presidente e por sua maioria absoluta, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

Seção IV

Do Grupo Técnico Permanente - GTP

Art. 175. Fica criado o Grupo Técnico Permanente – GTP, órgão colegiado de assessoramento, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico com as seguintes competências:

- I. Assessorar e implementar as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira;
- II. Manter um banco de dados com as informações relativas às revisões dos Planos Diretores;
- III. Prestar esclarecimentos aos Conselhos do Município, de forma a disseminar as diretrizes das Políticas estabelecidas nesta Lei;
- IV. Emitir pareceres sobre alterações desta Lei e de suas leis complementares, quando for necessário;
- V. Emitir pareceres conclusivos sobre dúvidas e omissões desta Lei e de suas leis complementares, quando for necessário;
- VI. Analisar e emitir pareceres sobre projetos de lei a serem encaminhados ao Poder Legislativo do Plano Plurianual - PPA, de Diretrizes Orçamentárias – LDO e da Lei Orçamentária Anual - LOA e suas compatibilidades com o Plano Diretor Municipal;
- VII. Acompanhar a execução do Plano Plurianual – PPA e do Plano de Ação e Investimentos instituído por este Plano Diretor Municipal;
- VIII. Elaborar pareceres conclusivos relativos a Estudos de Impactos de Vizinhança - EIV, nos termos desta Lei.

Art. 176. O Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, será composto pelos seguintes membros:



- I. Titular da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- II. Titular da Secretaria Municipal de Obras e Serviços;
- III. Titular da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- IV. Titular da Secretaria Municipal de Saúde;
- V. Titular da Secretaria Municipal de Educação;
- VI. Titular da Secretaria Municipal de Direitos Humanos, Cidadania e Justiça;
- VII. Titular da Secretaria Municipal de Governo;
- VIII. Oito membros representantes de outros segmentos que compõem a Comissão Especial de Organização do Plano Diretor.

§ 1º. Os oito membros da Comissão Especial de Organização do Plano Diretor serão definidos pelo Presidente, mediante anuência de seus membros.

§ 2º. A coordenação do Grupo Técnico Permanente será eleita pelos seus membros.

Seção V

Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta

Art. 177. Cabe aos órgãos da administração direta e indireta:

- I. Fornecer os dados técnicos necessários, dentro do campo de atuação, à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- II. Manter atualizado o banco de dados, Sistema de Informações Municipais, referente ao setor;
- III. Organizar grupos de trabalhos técnicos e integração com outros setores para ajustes de planos e programas afins, previstos no Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU

Art. 178. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou



decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas, com recursos provenientes de:

- I. Recursos próprios do Município;
- II. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- III. Transferências de instituições privadas;
- IV. Transferências de entidades internacionais;
- V. Transferências de pessoas físicas;
- VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. Receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- VIII. Receitas provenientes das operações urbanas consorciadas;
- IX. Receitas provenientes de medidas mitigatórias e/ou compensatórias de EIVs;
- X. Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- XI. Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
- XII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XIII. Doações;
- XIV. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§1º. O FMDU será administrado pelo Poder Executivo Municipal, em especial pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

§2º. Deverá ser elaborado plano de aplicação de recursos financeiros do FMDU e este será aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, homologado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação do Legislativo Municipal.

Art. 179. Os recursos do Fundo deverão ser aplicados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor Municipal e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos, em especial:

- I. Implantação de equipamentos comunitários;



- II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;
- III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;
- IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;
- V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
- VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei;
- VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 180. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil e as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I. Debates, audiências e consultas públicas;
- II. Conferências;
- III. Conselhos;
- IV. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
- V. Projetos e programas específicos;
- VI. Iniciativa popular de projetos de lei;
- VII. Orçamento participativo;
- VIII. Assembleias de planejamento e gestão territorial.

Art. 181. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 182. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.



A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nos canais do Município (rádios locais, jornais locais e Internet), podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 183. Para a implantação e o controle do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira, o poder público municipal deve:

- I. Compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, relativas ao ordenamento físico-territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e os diretrizes expressos nesta Lei;
- II. Regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;
- III. Realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de 6 (seis) meses do início de vigência desta Lei;
- IV. Organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor, para a fiscalização rigorosa das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo, tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, da Lei do Parcelamento do Solo e dos Códigos de Posturas e do Código de Obras;
- V. Promover ampla divulgação do Plano Diretor Municipal, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade de São Sebastião da Amoreira através da publicação integral das leis e de documentos explicativos;
- VI. Dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos e de outras esferas de governo que atual no Município, de modo a que seus planos,



programas e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinações do Plano Diretor Municipal.

Art. 184. Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após seu licenciamento.

§1º. Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§2º. Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

Art. 185. Esta Lei e legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada, ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

Art. 186. A infração a esta Lei é punida com multa de 1 (um) a 100 (cem) Unidades Fiscais Municipais, conforme a gravidade da infração, renovável a cada 20 (vinte) dias, até regularização, sem prejuízo de outras cominações legais.

Parágrafo Único. Lei específica deve determinar a multa pertinente à gravidade da infração e, se o caso, de sua reincidência, a ser regulamentada num prazo não superior a dois meses do início de vigência desta Lei.

Art. 187. O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias

- I. Ao Poder Executivo Municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;
- II. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, da decisão do Poder Executivo Municipal.



Parágrafo Único. O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ser observado é de 30 (trinta) dias.

Art. 188. É autorizado ao Poder Executivo municipal efetuar a consolidação da legislação urbanística do Município de São Sebastião da Amoreira sem alteração de matéria substantiva, bem como suplementá-la no que couber e ou se fizer necessária.

Parágrafo Único. Na consolidação da legislação urbanística do Município, quando houver disposições conflitantes, prevalece a mais recente.

Art. 189. Todas as referências técnicas mencionadas na presente Lei deverão estar em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor quando de sua publicação.

Art. 190. Este Plano Diretor Municipal deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

Art. 191. Integra esta Lei Complementar, os seguintes anexos:

- I – Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal.
- II – Anexo II – Mapa de Macrozoneamento Urbano.
- III - Anexo III – Tabela de Parâmetros de Uso do Solo Rural.

Art. 192. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 1000/2009.

São Sebastião da Amoreira, 31 de julho de 2023

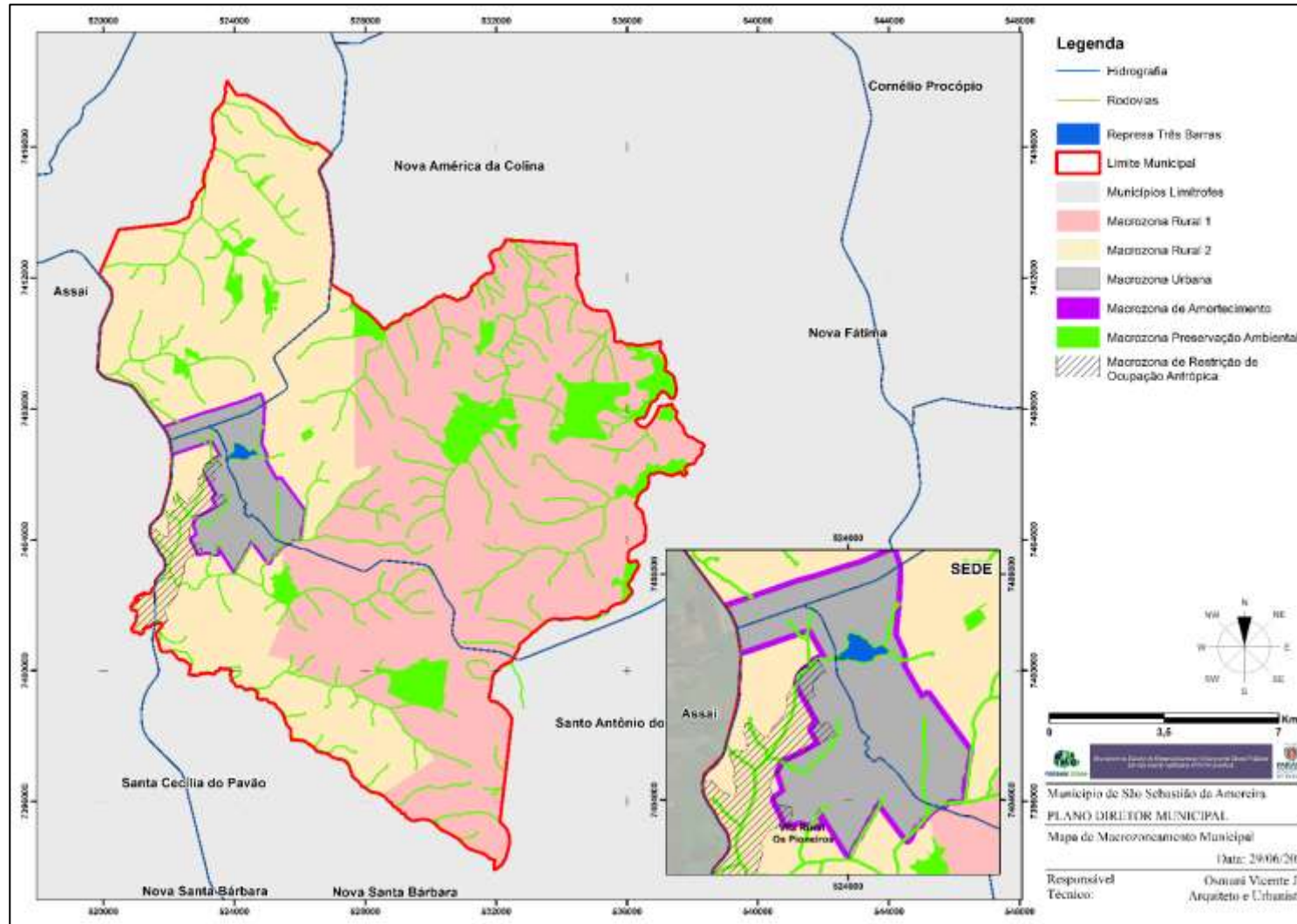
EXILAINE GASPAR
PREFEITA MUNICIPAL



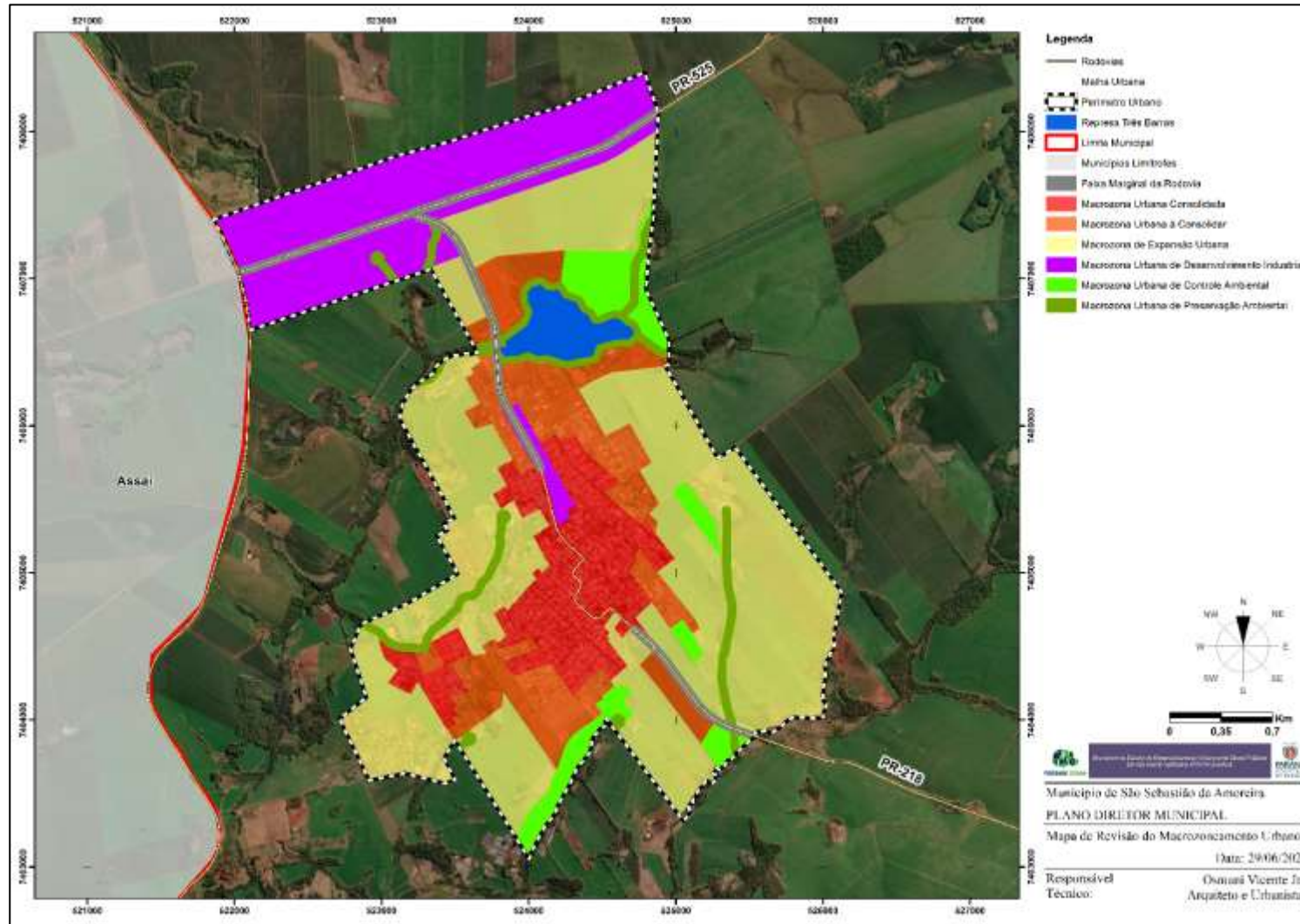
ANEXOS



Anexo I – Macrozoneamento Municipal.



Anexo II – Macrozoneamento Urbano.





Anexo III – Tabelas de Parâmetros de Uso do Solo Rural.

MACROZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Macrozona Rural I e II	Atividades agrossilvipastoris	Matadouros	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Agroindústria	Atividades de suinocultura	
	Turismo rural	Comércio e serviço específico	
Macrozona de Amortecimento	Pesquisa científica	Atividades agrossilvipastoris sem o uso de agroquímicos	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Recomposição florística com espécies nativas	Turismo rural	
	Recuperação de áreas degradadas	Comércio e serviço específico	
	Atividades ligadas à educação ambiental	Agroindústria	Atividades de suinocultura
Macrozona de Preservação Ambiental	Recomposição florística com espécies nativas	Pesquisa científica	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Recuperação de áreas degradadas	Atividades ligadas à educação ambiental	Atividades de suinocultura

CONSULTORIA CONTRATADA

Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

COORDENAÇÃO GERAL

Osmani J. Vicente Júnior

Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira

Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros

Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende

Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia

Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello

Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos

Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello

Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge

Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes

Arquiteta e Urbanista

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Decreto Municipal nº 118/2021

COORDENAÇÃO

Jean Carlos da Silva

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo.

EQUIPE

Ivan Satihiro Tagami

Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

Contador

Edney Marcelo Santos

Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuriko Kogio Takasumi

Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Decreto Municipal nº 115/2021

Representantes de entidades governamentais:

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

Representantes de entidades não governamentais:

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR