

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 1070/2008**  
**De 18 de junho de 2008.**

**“Dispõe sobre o Plano Diretor de Santa  
Maria da Serra, e dá outras providências.”**

**SUMÁRIO**

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS GERAIS**

**CAPÍTULO II**  
**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO III**  
**DAS DEFINIÇÕES**

**TÍTULO II**  
**DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO**

**CAPÍTULO I**  
**DO MACROZONEAMENTO**

**SEÇÃO I**  
**DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO**

**SEÇÃO II**  
**DA MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA**

**SEÇÃO III**  
**DA MACROZONA DE CULTIVO**

**CAPÍTULO II**  
**DAS ZONAS ESPECIAIS**

- I. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**
- II. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL**
- III. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL**

**TÍTULO III**  
**DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

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

**SEÇÃO I  
DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DE SOLO RURAL**

**CAPÍTULO II  
DOS USOS INCÔMODOS**

**CAPÍTULO III  
DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**TÍTULO IV  
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO**

**CAPÍTULO I  
DOS INSTRUMENTOS GERAIS**

- 1. INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL**
- 2. INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS**
- 3. INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS**
- 4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**TÍTULO V  
DAS POLÍTICAS URBANAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO**

**CAPÍTULO I  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO**

**SEÇÃO I  
DOS PROGRAMAS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**CAPÍTULO II  
DA POLÍTICA HABITACIONAL**

**CAPÍTULO III  
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE**

**CAPÍTULO IV  
DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

**SEÇÃO I  
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

**SEÇÃO II  
DO SANEAMENTO BÁSICO**

**SEÇÃO III  
DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**SEÇÃO IV  
DO SISTEMA DE DRENAGEM**

**SEÇÃO V  
DA ENERGIA ELÉTRICA**

**CAPÍTULO V  
DA POLÍTICA DA SAÚDE**

**CAPÍTULO VI  
DA POLÍTICA DA EDUCAÇÃO**

**CAPÍTULO VII  
DA POLÍTICA DA CULTURA**

**CAPÍTULO VIII  
DA POLÍTICA DE LAZER E ESPORTE**

**CAPÍTULO IX  
DA POLÍTICA DE TURISMO**

**CAPÍTULO X  
DA POLÍTICA DA SEGURANÇA PÚBLICA**

**CAPÍTULO XI  
DA POLÍTICA DA MOBILIDADE E TRANSPORTE**

**CAPÍTULO XII  
DA POLÍTICA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**TÍTULO VI  
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO II  
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO III  
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**TÍTULO VII**

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 1070/2008**  
**De 18 de junho de 2008.**

**“Dispõe sobre o Plano Diretor de Santa Maria da Serra, e dá outras providências.”**

**ERCIDIO DONIZETE MARIANO**, Prefeito do Município de Santa Maria da Serra Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e, em especial nos termos do inciso IV do artigo 48 c/c inciso XIV do art. 11 da Lei Orgânica do Município, FAZ SABER, que a Câmara aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

**TÍTULO I**

**DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS DA  
POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO**

**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Santa Maria da Serra.

**Art. 2º.** O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento e versa sobre todo território municipal, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001.

**Art. 3º.** O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana determinante e vinculante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**Art. 4º.** O Plano Diretor de Santa Maria da Serra, é o resultado de estudos detalhados sobre o Município, que incluem desde a identificação de problemas, suas causas e conseqüências, possibilidades de soluções, formas de intervenção e suas prioridades, devendo funcionar como elemento fundamental à tomada de decisões do Poder Público, justificando politicamente e tecnicamente as suas ações.

**Art. 5º.** As diretrizes e normas contidas nesta Lei Complementar têm por finalidade orientar o desenvolvimento econômico, social e territorial do Município, bem como consolidar as funções sociais da cidade e da propriedade, incentivando um desenvolvimento econômico e territorial socialmente justo e ambientalmente equilibrado, de forma a garantir o bem estar dos munícipes.

**Art. 6º.** A propriedade imobiliária urbana cumprirá sua função social, estando seu uso, gozo e disposição sujeitos aos objetivos que visem os interesses coletivos relacionados à ocupação com sustentação ambiental.

**Art. 7º.** O Poder Público desenvolverá políticas que criem condições favoráveis para o acesso a terra, a distribuição de forma igualitária de toda a infraestrutura de saneamento básico, os serviços e equipamentos coletivos e o pleno desenvolvimento das atividades econômicas do Município.

**Art. 8º.** As funções sociais da cidade, na totalidade do seu território do Município de Santa Maria da Serra, corresponde ao direito de moradia digna, ao saneamento ambiental, a infra-estrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

**Art. 9º.** A ação do Poder Público visa o exercício do direito de propriedade urbana com o interesse coletivo, para que a cidade cumpra suas funções sociais.

**Art. 10.** São consideradas funções sociais da cidade garantidas através da ação da Administração Pública:

- I.** a inclusão social e urbana;
- II.** a democratização do acesso ao solo urbano;
- III.** a desenvolvimento econômico com qualidade de vida;
- IV.** a qualidade urbana e ambiental;
- V.** a democratização da gestão pública.

**Art. 11.** Na promoção da política urbana, o Município deve observar a totalidade do território e aplicar as diretrizes gerais estabelecidas no Estatuto da Cidade na Lei Orgânica do Município, bem como os seguintes objetivos:

- I. elaborar e implementar Planos e Programas Municipais Setoriais baseados na ampla discussão e participação pública; atender as demandas setoriais e garantir a efetiva aplicação das diretrizes de desenvolvimento das funções sociais da cidade estabelecidas nesta Lei;
- II. adequar a política fiscal e a financeira aos objetivos do desenvolvimento municipal, respeitada a capacidade contributiva do cidadão;
- III. equilibrar a economia do Município, promovendo o desenvolvimento harmônico entre os diversos setores como agricultura, pecuária, indústria, comércio, serviços e turismo;
- IV. desenvolver economias adicionais, que aumentem a renda familiar e viabilizem novos investimentos;
- V. promover o uso das áreas urbanas e rurais compatíveis com a preservação ambiental, assegurando a integração entre essas áreas, de modo a garantir melhores condições de vida e o desenvolvimento ambiental sustentável;

- VI. garantir a eficácia da fiscalização de todo o território, em especial nas áreas de risco e de proteção ambiental, pelo Poder Municipal, através da adequada qualificação e capacitação da sua infra-estrutura e dos seus profissionais;
- VII. assegurar a utilização adequada das áreas ociosas bem como a produção de habitação de interesse social;
- VIII. assegurar o direito de mobilidade e locomoção aos habitantes mediante oferta de transporte público e de condições adequadas para a circulação de veículos e pedestres, inclusive por meio de ciclovias, mediante a sua viabilidade técnica;
- IX. assegurar e promover o acesso dos habitantes, aos serviços, de saúde, educação, cultura e esportes, saneamento básico, lazer e outros serviços públicos;
- X. satisfazer as necessidades básicas da população com relação à educação, saúde e habitação;
- XI. incentivar o turismo no Município por meio da promoção de eventos e implementação de programas específicos de gestão, de capacitação profissional e realização de parcerias;
- XII. preservar as áreas de interesse ambiental, em especial àquelas relacionadas aos recursos hídricos;
- XIII. complementar a ação dos órgãos federais e estaduais, responsáveis pelo controle ambiental;
- XIV. criar áreas de especial interesse urbanístico, ambiental e turístico;
- XV. manter gestões junto aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos sejam eles de âmbito estadual ou federal, visando à melhoria dos serviços;
- XVI. implementar medidas para coibir e controlar a violência urbana no Município;
- XVII. possibilitar a regularização de possíveis assentamentos irregulares física e juridicamente.

## **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**Art. 12.** O Plano Diretor do Município de Santa Maria da Serra reger-se-á pelos princípios fundamentais instituídos na Constituição Federal, Constituição Estadual e na Lei Orgânica Municipal, atendendo aos seguintes princípios:

- I.** consolidação das políticas sociais para garantir emprego, segurança, justiça social, erradicação da miséria, do preconceito, da discriminação e respeito a outras culturas;
- II.** adequação aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo ao desenvolvimento urbano, incorporando a diversidade de padrões urbanísticos que caracterizam a cidade;
- III.** garantia a acesso à moradia através da implantação de parâmetros específicos para a execução de empreendimentos habitacionais de interesse social;
- IV.** coibição à abertura indiscriminada de novos loteamentos;

- V. possibilitação a convivência entre os diferentes usos, sem provocar o comprometimento do ambiente natural e construído;
- VI. promoção da requalificação da paisagem urbana e ambiental possibilitando a melhoria do desenho urbano e da qualidade de vida;
- VII. dotação o Município de uma visão própria de desenvolvimento sustentável;
- VIII. viabilização o desenvolvimento das atividades econômicas de forma a garantir emprego e renda para a população local;
- IX. incentivação e promover a vinda de empreendimentos econômicos para o Município;
- X. democratização das decisões através de uma gestão pública participativa;
- XI. promoção do desenvolvimento institucional e o fortalecimento da capacidade de planejamento, fiscalização e gestão democrática da cidade, assegurando a efetiva participação da sociedade.
- XII. Incorporação e a participação da população de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução, acompanhamento e implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§ 1º o Plano Diretor será o orientador das atividades públicas e privadas desenvolvidas no Município pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua aprovação.

§ 2º após o período mínimo de 10 (dez) anos, o Plano Diretor e a legislação complementar deverão ser atualizados e, a partir desse prazo, as revisões poderão ocorrer a cada 5 (cinco) anos.

**Art. 13** - As políticas de desenvolvimento e as ações do Poder Executivo deverão estar articuladas às dos governos Estadual e Federal a fim de tornar eficazes as ações do setor público.

§ 1º. O Poder Executivo deve reconhecer a necessidade de ações regionais integradas como indispensáveis para a criação de um ambiente favorável ao desenvolvimento e ao equacionamento de problemas de caráter regional.

§ 2º. O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e por isso deve observar os objetivos e diretrizes em todas as esferas da Administração Pública, servindo como norteador para o planejamento e desenvolvimento do Município.

§ 3º. As diretrizes, prioridades e normas explicitadas por esta Lei devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam neste Município.

### **CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 14.** São expressões utilizadas ao longo do projeto de Lei do Plano Diretor:

**I. Equipamentos Urbanos** - são bens destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgoto sanitário e pluvial, limpeza pública, energia elétrica, telecomunicações, serviço

postal, transporte e sistema viário, transporte público, iluminação pública e outros necessários ao funcionamento da cidade;

**II. Equipamentos Comunitários** – são bens destinados à educação, cultura, saúde, promoção social, esportes, lazer, alimentação, abastecimento e outros que contribuam para a vida urbana;

**III. Índices Urbanísticos** – são expressões matemáticas de relação estabelecida entre os espaços e as grandezas respectivas da cidade;

**IV. Taxa de Ocupação** – é a relação entre a soma das projeções horizontais das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

**V. Coeficiente de Aproveitamento** – é a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área do mesmo terreno;

**VI. Taxa de Impermeabilização** – é a taxa de ocupação acrescida das áreas com revestimentos impermeáveis de um terreno;

**VII. Lote mínimo** – é a área mínima resultante do parcelamento do solo urbano e expressa em metros quadrados;

**VIII. Testada Mínima.**– é a dimensão mínima do limite frontal do lote, voltado para o logradouro público e expressa em metros lineares.

## **TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO**

### **CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 15.** O Território do Município de Santa Maria da Serra fica dividido em área:

- I.** Urbana
- II.** Rural

§ 1º. Considera-se área urbana aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução; é a porção que concentra a infra-estrutura do Município, delimitada administrativamente.

§ 2º. Considera-se área rural aquela que se opõe à área urbana, onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, destinando-se à exploração agrícola, pecuária, extrativista, turística ou agroindustrial.

**Art. 16.** O Macrozoneamento e seus objetivos são as regras fundamentais de organização territorial do Município, visando atender aos objetivos da



política urbana de desenvolvimento sustentável, ao princípio da função social da propriedade e as funções sociais da cidade.

**Art. 17.** O Poder Municipal promoverá, através de Lei específica, a subdivisão geográfica do território municipal em regiões, bairros, vilas ou similares, garantindo uma nomenclatura padronizada, sendo esta uma medida subordinada ao macrozoneamento e ao zoneamento especial.

**Art. 18.** O território municipal fica subdividido em Macrozonas, considerando as condições de uso e ocupação do solo, características ambientais e de infra-estrutura homogêneas para cada macrozona, a saber:

- I.** de Preservação Ambiental
- II.** de Uso e Ocupação Controlada
- III.** de Cultivo
- IV.** de Urbanização Consolidada

#### **Da Macrozona de Preservação Ambiental**

**Art. 19.** São as áreas que correspondem a território com relevo e solo adequados à preservação ambiental, incluindo a maior parte dos remanescentes de matas nativas, das nascentes, dos cursos d água e das áreas definidas para programa de preservação. Determinam áreas de planejamento e gestão específica, visando diferentes tipos de ação, a saber:

**I** -preservação ambiental, com implantação de mecanismos que garantam a informação e a adequada gestão dos recursos;

**II** - desenvolvimento econômico, com incentivo as atividades de lazer, turismo e promoção de atividades agroindustriais, através da manutenção das atividades rurais;

**III** - utilização do solo, observando as regras específicas, compatíveis com o equilíbrio ambiental do Município e da região, bem como o uso racional e sustentável dos recursos naturais existentes.

#### **Da Macrozona de Ocupação Controlada**

**Art. 20.** Corresponde ao território com vocação para uso rural, mas que se encontra muito próximo das áreas de expansão urbana sendo que sua delimitação tem como objetivo a manutenção da atividade rural e preservação ambiental.

**Art. 21.** São objetivos para a Macrozona de Uso e Ocupação Controlada:

- I.** promoção de mecanismos de controle da ocupação visando à proteção das áreas ambientais.
- II.** criação de índices e parâmetros urbanísticos específicos.
- III.** amortecimento do adensamento advindo das regiões centrais através de critérios específicos para a ocupação equilibrada.
- IV.** incentivo às atividades primárias, de apoio ao turismo, e incentivo ao lazer.

**Parágrafo único.** As áreas contidas na Macrozona de Ocupação Controlada podem apresentar características pertencentes tanto ao ambiente rural como urbano.

### **Da Macrozona de Cultivo**

**Art. 22.** Corresponde a território com presença dominante de produtores rurais, onde devem ser incentivados, principalmente os pequenos produtores, a sua permanência na macrozona de cultivo, através de programas rurais específicos que deverão incluir práticas de agricultura.

**Art. 23.** São as áreas atualmente utilizadas para cultivo e as potenciais áreas para ampliação da atividade, desde que não comprometam a sustentabilidade ambiental do Município e obedecidas as diretrizes das legislações ambientais estaduais vigentes.

**Parágrafo único.** As diretrizes de uso e ocupação do solo desta Macrozona são:

- I.** promoção de controle da ocupação visando a proteção das áreas ambientais legalmente protegidas.
- II.** incentivo as atividades de lazer e turismo, uso habitacional e setor primário, desde que observadas as regras específicas de utilização do solo compatíveis com sua função no equilíbrio ambiental do Município e da região, bem como o uso racional e sustentável dos recursos naturais existentes.

### **Da Macrozona de Ocupação Consolidada**

**Art. 24.** Corresponde à sede do Município e inclui setores que apresentam concentração de população residente e de investimentos em infra-estrutura, sendo que o principal objetivo de sua delimitação é a consolidação da área urbana.

**Art. 25.** As áreas da Macrozona Urbana Consolidada são as situadas no interior do perímetro urbano, nas quais serão indicadas Áreas do Zoneamento Urbano e funcionam como zonas de uso.

**Art. 26.** As Políticas Públicas deverão promover a melhoria das condições das áreas já ocupadas e orientar a implantação de novos empreendimentos, através do conjunto bem como normas urbanísticas incidentes dentro do perímetro urbano.

**Art. 27.** Os índices de controle urbanístico aplicam-se à totalidade das edificações, independente do uso ou atividade a que se destinam, cabendo a aplicabilidade de restrições adicionais em face de incomodidade e de impactos de forma a garantir a salubridade do espaço urbano.

**Art. 28.** O perímetro urbano deverá ser descrito por Lei Complementar específica.

## **CAPÍTULO II DAS ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 29.** As Zonas Especiais são áreas que constituem recortes territoriais associados a diretrizes, projetos e programas futuros e estão divididas em zonas especiais de interesse:

- I. Social
- II. Ambiental
- III Industrial

### **Da Zona Especial de Interesse Social –ZEIS**

**Art. 30.** As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas à regularização fundiária, urbanização e a produção de Habitação de Interesse Social (HEIS).

**Art. 31.** São áreas a serem definidas e delimitadas por legislação específica, visando:

- I.** terrenos não edificados, não utilizados ou sub-utilizados, e edificações não utilizadas ou sub-utilizadas, situados em área dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos ou passíveis de instalação dos mesmos.
- II.** áreas ocupadas irregularmente, por habitações informais e de população de baixa renda, destinadas prioritariamente a urbanização e passíveis de regularização.

**Art. 32.** São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), estabelecer normas e padrões urbanísticos, diferenciados para as áreas em questão através de:

- I.** urbanização específica;
- II.** conjuntos habitacionais;
- III.** condomínios;
- IV.** autoconstrução de moradias;
- V.** autogestão e co-gestão para a produção de moradias e implantação de infra-estrutura;
- VI.** viabilização instrumentos de ação urbanística de forma conjugada e ampliar os mecanismos de democratização do acesso a terra, combatendo o processo especulativo e excludente ao possibilitar o acesso à terra urbana à população de baixa renda;
- VII.** promoção a urbanização completa e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais irregulares e clandestinos que já se encontram inseridos na malha urbana, em parceria com outros agentes públicos ou privados;
- VIII.** garantia de condições para gerenciar e ampliar a quantidade de terras necessárias à viabilização da política habitacional e da política urbana;
- IX.** regularão o mercado imobiliário nas áreas gravadas como de Interesse Social, promovendo a negociação e incentivando a parceria entre compradores, proprietários privados, promotores imobiliários, cooperativas, associações, ONG's e o Poder Público Municipal

**X.** contribuição na elaboração de projetos urbanísticos e arquitetônicos com normas específicas nestas áreas;

**XI.** incentivo a participação popular na tomada de decisões e na adoção das medidas necessárias para a regularização jurídica e a urbanização específica.

**Art. 33.** Caberá ao Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, a elaboração e definição dos parâmetros para os projetos de urbanização específica nas áreas gravadas como de Especial Interesse.

## **II. Zonas Especiais de Interesse Ambiental –ZEIAS**

**Art. 34.** Zonas Especiais de Interesse Ambiental são áreas públicas ou privadas de interesse ambiental e paisagístico, necessárias à preservação e amenização do ambiente bem como aquelas destinadas a atividades esportivas, de lazer e ao turismo ambiental.

## **Da Zonas Especiais de Interesse Industrial – ZEIIS**

**Art. 35.** As Zonas de Interesse Industrial são as áreas classificadas pela legislação municipal vigente, e tem como objetivo o desenvolvimento de políticas de incentivo a atividades industriais.

## **TÍTULO III**

### **DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 36.** O Poder Público Municipal fixará, por meio de Lei específica, diretrizes que disciplinarão o uso e ocupação do solo, assegurando a distribuição espacial das atividades socioeconômicas e da população, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, com sustentabilidade ambiental, garantindo o bem estar e a qualidade de vida de seus cidadãos e a preservação dos recursos naturais e hídricos.

**Art. 37.** A regulamentação de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá as seguintes diretrizes gerais:

**I.** cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

**II.** estímulo a crescimento de áreas urbanas junto às áreas já dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

**III.** coibição da o surgimento de assentamentos irregulares;

**IV.** controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;

**V.** coibição da prática de construção e uso irregular das edificações;

- VI.** promoção do adequado aproveitamento das áreas não ocupadas, de terrenos subutilizados, incentivando a sua ocupação dentro do perímetro urbano e reprimindo a sua retenção especulativa;
- VII.** condicionamento da utilização do solo urbano aos princípios de proteção do meio ambiente e de valorização do patrimônio cultural;
- VIII.** criação de áreas sujeitas a regime urbanístico específico;
- IX.** estabelecimento das regras de uso e ocupação dos lotes urbanos;
- X.** garantia da salubridade e mobilidade urbana em todo o território municipal, em áreas privadas e de uso comum, para o usuário de todas as edificações, estruturas e equipamentos urbanos, como praças, calçadas, vias públicas e outros equivalentes;
- XI.** definição de critérios e medidas mitigadoras para as incomodidades decorrentes dos múltiplos usos;
- XII.** distribuição igualitária dos equipamentos públicos e comunitários em todo o território municipal.

**Art. 38.** A lei de uso e ocupação do solo considerará os seguintes aspectos para definir parâmetros e índices urbanísticos específicos:

- I.** capacidade do meio de receber novas cargas poluidoras;
- II.** topografia do terreno;
- III.** características ecológicas, geológicas ou paisagísticas;
- IV.** a infra-estrutura existente ou projetada.

**Art. 39.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá no mínimo:

- I.** taxa de ocupação;
- II.** taxa de permeabilidade;
- III.** coeficientes de aproveitamento básico e máximo;
- IV.** potenciais construtivos;
- V.** índice de elevação;
- VI.** índice de aproveitamento;
- VII.** índices de afastamentos;
- VIII.** compatibilidade dos usos;
- IX.** níveis de incomodidade e medidas mitigadoras;
- X.** regras especiais de uso e ocupação para as zonas especiais.

**Art. 40.** Nenhum estabelecimento ou atividade industrial, comercial e de prestação de serviços poderá funcionar no Município de Santa Maria da Serra, sem a prévia licença da Administração Pública, concedida em observância da presente Lei, mediante requerimento do interessado e mediante pagamento dos tributos devidos.

## **SEÇÃO I DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL**

**Art. 41.** Compete ao Poder Público à elaboração do Zoneamento Agro-ambiental através do qual objetiva-se fazer com que o Município compreenda e desenvolva o planejamento com o uso racional de suas terras.

**Art. 42.** O gerenciamento de seu patrimônio ambiental-ecológico (este formado pelas reservas florestais nativas e os mananciais hídricos), deve ser considerado recurso natural, o que assegura à cidade o controle sobre o uso e ocupação do solo, mediante uma adequação da legislação específica do Município.

**Art. 43.** A legislação específica sobre o solo rural deve assegurar a necessidade de preservação dos recursos naturais, proporcionando meios equilibrados e eqüitativos para o desenvolvimento da produção agrícola economicamente viável e efetiva.

**Art. 44.** Cada parcela de terra deve ser trabalhada de acordo com sua capacidade de sustentação e produtividade econômica de forma que os recursos naturais sejam colocados à disposição do homem para seu melhor uso e benefício, procurando ao mesmo tempo, preservar tais recursos para gerações futuras.

**Parágrafo único.** O termo “Terra” inclui entre suas características não apenas o solo, mas também outros atributos físicos como relevo, vegetação, erosão, disponibilidade hídrica e impedimento à mecanização.

**Art. 45.** A adaptação das terras às várias modalidades de uso agrícola diz respeito a sua “capacidade de uso” de acordo com as possibilidades e limitações que elas apresentam.

## **CAPÍTULO II DOS USOS INCÔMODOS**

**Art. 46.** Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas, ambientais e vivências sociais.

**Art. 47.** Os níveis de incomodidade serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante a apreciação dos seguintes fatores:

**I.** poluição sonora que causa a geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto aberto ou fechado que seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem estar da coletividade.

**II.** poluição atmosférica que se constitui pelo lançamento na atmosfera, de gases e de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou simplesmente de material particulado inerte na atmosfera acima do nível admissível para o meio ambiente e a saúde pública;

**III.** poluição hídrica que constitui no lançamento de efluentes líquidos incompatíveis na rede hidrográfica ou sistema coletores de esgotos;

**IV.** geração de resíduos sólidos que caracteriza a produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com risco potenciais ao meio ambiente e a saúde pública;

**V.** periculosidade são atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como

explosivos, gás liquefeito de petróleo, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação municipal específica;

**VI.** geração de tráfego pesado, pela operação ou atração de veículos pesados, ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares, com ou sem carga;

**VII.** geração de tráfego intenso em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários.

### **CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 48.** O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, fracionamento ou remembramento, será procedido na forma da Lei Municipal específica bem como da presente Lei, observadas ainda as disposições Federais de Parcelamento do Solo.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinadas à edificação.

**Art. 49.** Os lotes terão área mínima de 175,00 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados) com 7,00 m (sete metros) de frente e 25,00 m (vinte e cinco metros) de comprimento.

§ 1º. Os parâmetros específicos para os parcelamentos destinados a Habitação de Interesse Social e para os parcelamentos especiais serão definidos por Lei Municipal específica.

**Art. 50.** Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I.** terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;
- II.** terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas ou a eliminação dos riscos e insalubridade;
- III.** terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública.

**Art. 51.** A qualquer momento, se não houver o cumprimento das exigências estabelecidas para aprovação de empreendimentos, deverá o Poder Executivo exigir do empreendedor a execução de todas as alterações físicas necessárias de acordo com exigências legais, sob pena de embargar a obra ou interditar o empreendimento.

**Art. 52.** As obras que se iniciarem ou se concluírem sem aprovação da Administração Municipal ficam sujeitas a embargos administrativos e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

**Art. 53.** Nenhuma edificação, reforma, demolição, movimentação de terra ou obra de qualquer espécie, poderá ser executada sem licenciamento prévio pelos órgãos competentes da Administração, cujo projeto deverá obedecer ao Código de Obras do Município.

## **TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO**

### **CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS GERAIS**

**Art. 54.** Com o objetivo de implementar as diretrizes estabelecidas nesta Lei e, na forma disposta no Estatuto da Cidade, e na Lei Federal 10.257/01, o Poder Público Municipal poderá utilizar os seguintes instrumentos legais:

#### **1º. Instrumentos de Planejamento Municipal:**

- I. Leis de Parcelamento e Ocupação do Solo;
- II. Zoneamento Ambiental;
- III. Plano Plurianual;
- IV. Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- V. Orçamento Participativo;
- VI. Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- VII. Planos de Desenvolvimento Econômico e Social.

#### **2º. Instrumentos Tributários e Financeiros:**

- I. Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;
- II. Contribuição de Melhoria;
- III. Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros.

#### **3º. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:**

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- II. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- III. Outorga Onerosa do Direito de Construir e Onerosa de Alteração de Uso;
- IV. Transferência do Direito de Construir;
- V. Consórcio Imobiliário;
- VI. Direito de Preempção;
- VII. Reurbanização Consorciada;
- VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IX. Impacto Ambiental;
- X. Direito de Superfície;
- XI. Desapropriação;
- XII. Usucapião Urbano;
- XIII. Tombamento.



#### **4º. Instrumento de Regularização Fundiária:**

- I. Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- II. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- III. Concessão do Direito Real de Uso.

**Parágrafo único.** Os instrumentos mencionados neste artigo deverão ser regidos por Leis Municipais específicas, ressalvados os instrumentos já disciplinados pela Legislação Federal e Estadual pertinente, observado o disposto nesta Lei.

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS**

**Art. 55. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios** é a possibilidade jurídica de imposição pelo Município de Santa Maria da Serra, de o proprietário lotear ou desmembrar seu terreno, através de legislação específica sobre o parcelamento, edificação e utilização do solo.

**Art. 56.** A obrigação de lotear e parcelar está diretamente relacionada à não-utilização do solo urbano pelo seu proprietário, constante no § 4º do artigo 182 da Constituição Federal.

**Art. 57.** Fica sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, a teor do art. 182, § 4º, I da Constituição Federal e Capítulo II, Seção II – Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), os imóveis, localizados em determinadas áreas do perímetro urbano, arrolados em Lei específica do Município de Santa Maria da Serra, que não atendam à função social da propriedade imobiliária pela não edificação, subutilização ou não utilização do solo, nos termos da presente Lei.

**Art. 58.** Considera-se **não edificado** o terreno ou lote em que a área construída seja igual a 0 (zero) considera-se **não utilizado** o terreno não construído e não aproveitado para o exercício de qualquer atividade que independa de edificações para cumprir sua finalidade social.

**Art. 59.** Considera-se **subutilizado** o terreno edificado em que a área construída seja inferior a 20% da área resultante da aplicação do aproveitamento básico para o local, macrozona ou zona especial, como também a edificação em estado de ruína ou obras inacabadas ou paralisadas por mais de 5 (cinco) anos.

**Art. 60.** O Poder Público Municipal mediante Lei específica delimitará a área em que o parcelamento compulsório poderá ser aplicado, fixando um perímetro e o raio de abrangência de aplicação da Lei.

**§ 1º** O Poder Executivo notificará o proprietário e estipulará os prazos para que se faça cumprir a função social da propriedade, nos termos da Lei específica.

**Parágrafo único.** A Desapropriação por Interesse Social ou Utilidade Pública dar-se-á quando a propriedade não estiver cumprindo sua função social, conforme esta Lei Complementar.

**Art. 61. O Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS** é o empreendimento destinado à população de baixa renda cadastrada de acordo com Lei específica e com padrões urbanísticos e construtivos definidos na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

**Parágrafo único.** Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS poderão ser promovidos por órgãos da Administração Direta ou Indireta, pela iniciativa privada, ou em parceria entre o Poder Executivo e a iniciativa privada.

**Art. 62.** Os principais objetivos dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) são:

- I.** permitir a utilização do solo urbano para uso habitacional de forma diferenciada através da adoção de normas de parcelamento, uso e ocupação do solo que permitam a redução dos custos de urbanização e a edificação, assim como otimizar o aproveitamento dos terrenos;
- II.** viabilizar economicamente o acesso à moradia para a população de baixa renda;
- III.** minimizar o déficit habitacional, estimulando a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social, em áreas já parceladas ou em áreas desocupadas;
- IV.** estimular a execução de parcelamentos e loteamentos em áreas dotadas de infraestrutura, evitando dessa forma a ocupação irregular de terras.

**Art. 63. A Outorga Onerosa do Direito de Construir** é um instrumento do Poder Público que poderá permitir, nas áreas delimitadas por Lei Municipal específica, o uso do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos estabelecidos nos art. 28 a 31 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 64.** As áreas onde poderão ser autorizadas a Outorga Onerosa do Direito de Construir devem ter infra-estrutura e a demanda necessária para que a sua utilização assim o permita.

**Art. 65.** A aplicação efetiva da Outorga Onerosa exige que a Lei específica preveja a fórmula de cálculo para a cobrança, ou nos casos passíveis de isenção de pagamento da Outorga, o benefício que será realizado pelo proprietário.

**Parágrafo único.** Nas áreas beneficiadas pela Outorga Onerosa do Direito de Construir, o coeficiente de aproveitamento básico será de uma vez a área do terreno.

**Art. 66. A Transferência do Direito de Construir** consiste no Executivo Municipal poder autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta Lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente mediante escritura.

**Art. 67.** A transferência do direito de construir poderá ser realizada quando o referido imóvel for considerado necessário para:

- I. implantação de equipamentos urbanos comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambientais, paisagísticos, sociais ou culturais;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 68.** A autorização para a transferência do direito de construir deverá estar expressa em Lei Municipal que estabelecerá as condições relativas a sua aplicação.

**Parágrafo único.** A transferência referida no *caput* somente será permitida se o proprietário participar de algum programa de preservação elaborado em conjunto com o poder público ou elaborado pelo setor privado com a aprovação do órgão técnico responsável.

**Art. 69. Consórcio Imobiliário** é 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 habitacionais devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 70.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues aos proprietários será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 71. O Direito de Preempção** é o direito de preferência dado ao Poder Público Municipal para a aquisição dos imóveis urbanos de interesse público, observados os termos da Legislação Federal.

**Art. 72.** Os imóveis urbanos em que poderá incidir o Direito de Preempção, são aqueles classificados como de Especial Interesse Municipal por Lei específica.

**Art. 73.** O Direito de Preempção será exercido quando o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. implantação e direcionamento da expansão urbana;
- VI. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 74. A Reurbanização Consorciada** é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público local, 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 valorização ambiental.

**Art. 75.** Serão objeto de reurbanização consorciada, terrenos ou imóveis, cujos proprietários possam em parceria com o Poder Executivo e/ou a iniciativa privada, viabilizar projetos de urbanização em conjunto, com vistas à implantação da infraestrutura da área.

§ 1º. As áreas destinadas à reurbanização consorciada poderão ser delimitadas de acordo com o interesse do Poder Executivo ou da iniciativa privada.

§ 2º. A reurbanização consorciada poderá ser voluntária ou decorrente de urbanização e edificação compulsória.

§ 3º. A edificação através do Direito de Superfície poderá ser voluntária ou decorrente de urbanização e edificação compulsória.

**Art. 76. O Impacto de Vizinhança** é a análise de projetos de implantação de empreendimentos ou atividades, de iniciativas públicas ou privadas, que tenham significativa repercussão no meio ambiente urbano ou rural ou sobre a infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhado de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01, instrumento aplicável em todo o território do Município.

**Art. 77.** Lei Municipal específica poderá definir os empreendimentos ou atividades impactantes sujeitas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), observados os princípios e as normas desta Lei.

**Parágrafo único.** Todas as atividades e empreendimentos impactantes previstos por Lei Municipal específica, devem ainda sujeitar-se às regras mitigadoras de incomodidade, regulamentadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 78.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado a fim de contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, durante e após a sua implantação, quanto à qualidade de vida da população usuária, residente na área e suas proximidades.

**Art. 79.** A exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração dos relatórios ambientais, especialmente o EIA-RIMA, requeridos nos termos da legislação ambiental.

**Art. 80. O Impacto Ambiental** deverá ser regulamentado por Lei Municipal específica que deverá definir critérios para a concessão de atividades ou empreendimentos que causem comprometimento ao ambiente.

**Art. 81.** Todas as atividades impactantes devem sujeitar-se às regras mitigadoras de incomodidade, regulamentadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Todas as atividades e empreendimentos impactantes previstos por Lei Municipal específica, devem ainda sujeitar-se às regras mitigadoras de incomodidade, regulamentadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 82.** As áreas de importância ambiental, dentro do território municipal, devem ter um tratamento específico de forma a garantir que as mesmas sejam preservadas, conservadas e quando utilizadas, recuperadas.

**Art. 83. O Direito de Superfície** poderá ser utilizado pelo Poder Público para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade pública.

§ 1º. O Direito de Superfície é criado através de um contrato em que o proprietário (superficiente), mediante escritura pública inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, concede a outrem (superficiário) o direito de construir na superfície do seu terreno.

§ 2º. O Direito de Superfície poderá ser por tempo determinado ou indeterminado e a título gratuito ou oneroso, sendo que o domínio da construção caberá ao superficiário pelo tempo de vigência do contrato.

§ 3º. A edificação através do Direito de Superfície poderá ser voluntária ou decorrente de urbanização e edificação compulsória.

**Art. 84. Desapropriação para Fins de Reforma Urbana** é um instrumento no qual o Poder Executivo poderá promover a Desapropriação por Interesse Social ou Utilidade Pública, nos termos do art. 182, § 4º, III da Constituição Federal e art.4º,V, “a” da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Parágrafo único.** A Desapropriação por Interesse Social ou Utilidade Pública dar-se-á quando a propriedade não estiver cumprindo sua função social.

**Art. 85.** Tombamento é um procedimento pelo qual o Poder Público impõe ao proprietário particular ou público de bem de valor comprovadamente de interesse histórico ou cultural em geral, restrições administrativas visando a sua preservação e proteção.

**Art. 86.** O proprietário não perde o seu imóvel tombado, apenas necessita de uma autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

**Art. 87. O Usucapião Urbano** é o instrumento em que o Poder Público poderá promover o Direito de Domínio em Propriedade ao que possuir como sua área ou edificação urbana até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), durante 05

(cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 1º.** As áreas urbanas com mais de duzentas e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapiadas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**§ 2º.** O usucapião urbano dar-se-á nos termos do art. 183 da Constituição Federal e Capítulo II, Seção V – Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 88.** O Poder Público poderá cobrar **Contribuição de Melhoria**, decorrente da realização de obras públicas, nos termos do art. 145, III da Constituição Federal.

**Art. 89.** A Contribuição de Melhoria será instituída para fazer face ao custo de obras públicas que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total à despesa realizada e, como limite individual, o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

**Art. 90.** Aplica-se a este instrumento as legislações vigentes sobre a instituição da Contribuição de Melhoria.

**Art. 91.** A **Concessão de Uso Para Fins de Moradia** é o instrumento que o Poder Executivo, com base na Legislação Federal, mediante prévia avaliação e autorização legislativa, poderá executar:

- I.** a doação exclusivamente para outorga de imóveis entre órgãos ou entidades da Administração Pública;
- II.** a alienação e a concessão de direito real de uso, dispensada de licitação no caso de outorga de imóveis efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social;
- III.** a doação com encargos, com dispensa de licitação no caso de interesse público devidamente justificado.

**Art. 92.** A Concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia é o instrumento de transferência de direito real resolúvel sobre o bem, mantida a propriedade ao órgão público concedente.

**Parágrafo único.** A concessão de Direito Real de Uso para fins de Moradia será realizada no Município de forma onerosa.

**Art. 93.** O Poder Executivo poderá conceder o direito real de uso para fins de moradia de áreas públicas para particulares, por até 30 (trinta) anos, observadas as seguintes exigências:

**I.** a área deverá estar sendo usada para fins de interesse social, devidamente caracterizada como Zonas Especiais de Interesse Social e Áreas Especiais de Interesse Social – ZEIS e AEIS;

**II.** o concessionário deverá assinar Termo de Compromisso em que constará a área a ser cedida, o uso a que se destinará, as responsabilidades e as garantias do concessionário, o tempo de duração da concessão e o início do efetivo uso.

**Art. 94. A Concessão de Direito Real de Uso** para fins de moradia de áreas públicas para particulares dar-se-á em estrita observância à função social da propriedade e aos princípios de moralidade, economicidade, legalidade e supremacia do interesse público.

**§ 1º.** Caberá à Secretaria Municipal responsável pela gestão urbana fiscalizar a execução dos termos de compromissos fixados.

**§ 2º.** Na hipótese de não cumprimento dos termos fixados na Concessão, caberá ao Poder Executivo tomar as medidas cabíveis para regularizar a situação ou, em não havendo possibilidade de regularização, rescindir unilateralmente a Concessão por quebra contratual.

**Art. 95.** A Concessão de Direito Real de Uso Coletiva poderá ser contratada nos casos de programas habitacionais e projetos habitacionais de interesses sociais, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, com atuação específica nessas áreas.

**§ 1º.** O Poder Executivo poderá outorgar a Concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia de áreas públicas.

**§ 2º.** A Concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia poderá ser utilizada como instrumento de regularização fundiária nas áreas públicas ocupadas pelas comunidades de baixa renda.

## **TÍTULO V DAS POLÍTICAS URBANAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO**

### **CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO**

**Art. 96.** O Desenvolvimento Social e Econômico do Município de Santa Maria da Serra atenderá os seguintes princípios e ações:

- I.** assegurar o crescimento e o desenvolvimento do Município, de forma ambiental sustentável;
- II.** assegurar medidas de ampliação de oferta de emprego aos munícipes santamarienserrense;
- III.** incentivar a instalações de indústrias, comércio e iniciativas voltadas ao turismo, através de benefícios fiscais;
- IV.** incentivar e acompanhar a formação de associações e cooperativas de trabalhadores;

- V. apoiar o desenvolvimento de novas atividades, notadamente no ramo da agricultura;
- VI. adotar uma política de incentivo à exploração do turismo e lazer, através de programas específicos que viabilizem o crescimento econômico do setor turístico;
- VII. incentivar parcerias entre as associações representativas da sociedade e os poderes públicos de todos os níveis para geração de cursos profissionalizantes;
- VII. gerenciar programas de capacitação profissional visando à qualificação e requalificação da mão de obra local e o aumento de emprego e de geração de renda;
- IX. fomentar o estabelecimento das atividades turísticas e agregados com normas de controle principalmente sobre os empreendimentos da hotelaria que podem apresentar impactos ambientais e urbanísticos;
- X. fortalecer os setores de comércio e serviços à medida que se estimula a ampliação da instalação de suas atividades em um polígono maior no eixo principal do Município de Santa Maria da Serra;
- XI. fomentar a municipalização de serviços essenciais de saúde e educação, ampliando a rede física, tanto no que se refere à construção de novas unidades de saúde quanto à reforma e ampliação das unidades de educação;
- XII. complementar as redes de infra-estrutura, principalmente no que se refere à pavimentação, drenagem e sistema de esgotamento sanitário (coleta, disposição e tratamento), garantindo plena cobertura e universalidade do atendimento;
- XIII. potencializar a estrutura de lazer de âmbitos local e regional existentes no Município, no sentido de reforçar as atividades de comércio e serviços relacionados ao uso de lazer, estimulando sua fruição pela população local;
- XIV. aumentar a capacidade de absorção, pelos setores produtivos locais, de mão de obra especializada;
- XV. dar continuidade ao projeto de implantação do distrito industrial para atrair empresas e assim gerar mais empregos;
- XVI. assessorar e orientar os pequenos agricultores;
- XVII. planejar e executar um projeto de construção do Portal da Cidade;
- XVIII. assegurar o crescimento e o desenvolvimento do Município de Santa Maria da Serra, de forma ambiental sustentável.

**Art. 97.** As ações do Poder Público na Política de Desenvolvimento Econômico-Social e Geração de Trabalho e Renda terão como prioridades:

- I. organização do Sistema de Informações Municipais;
- II. aproveitamento dos fluxos econômicos;
- III. aproveitamento otimizado dos recursos subutilizados e do potencial local;
- IV. mobilizar o capital social;
- V. mobilizar as próprias forças;
- VI. desenhar novas parcerias;
- VII. desenvolver a atratividade da cidade;
- VIII. universalização dos serviços de Saúde e Educação;
- IX. desenvolver atividades de fomento dos setores Social, Econômico e Turístico.

**Art. 98.** A Administração Municipal de Santa Maria da Serra deverá promover uma reforma administrativa para tornar mais eficientes os serviços municipais postos à disposição da população efetuando:



- I. a modernização da gestão, através da informatização dos serviços de toda atividade municipal administrativa e controle financeiro;
- II. a atualização efetiva do cadastro imobiliário, que deverá ser revisado anualmente;
- III. a criação de programas para recuperação de débitos fiscais e agilização da cobrança de dívida ativa;
- IV. a criação de um plano de carreira para o funcionalismo público, estimulando a competência e a eficiência no trabalho.

## **SEÇÃO I**

### **DOS PROGRAMAS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 99.** O Poder Público deverá incentivar a criação e o fortalecimento de organismos que tenham como âmbito de sua atuação a promoção do Desenvolvimento Econômico.

**Art. 100.** São programas e projetos de atuação local, que deverão ser implantados a fim de dinamizar as atividades econômicas:

- I. Programa de Atendimento a Pequenos Produtores Rurais.
- II. Programa de Cooperativas de Trabalhadores.

**Art. 101.** O Programa de Atendimento a Pequenos Produtores Rurais tem como objetivo resgatar à cidadania dos pequenos produtores rurais, excluídos do processo econômico, inserindo-o no processo produtivo, através de orientação, capacitação e beneficiamento de seus produtos “*in natura*”, agregando-lhe valor e propiciando a elevação da renda da sua produção e a geração de emprego.

**Art. 102.** O Poder Público Municipal deve elaborar e implementar ações para:

- I. motivar os agricultores, através de visitas a experiências que tiveram êxito em agroindústria familiar e palestras sobre o assunto;
- II. viabilizar alternativas para obtenção de linhas de crédito especiais;
- III. viabilizar a instalação de agroindústrias na área rural e a instalação de vários tipos de atividades econômicas na área urbana, através da nova lei de uso e ocupação do solo, que classificará o uso pelo seu grau de incomodidade;
- IV. instalar um centro de treinamento, para a capacitação dos produtores, tanto para a própria produção, quanto para a comercialização do produto;
- V. criar o Balcão da Pequena Agroindústria, onde os agricultores podem adquirir os insumos em escala compatível com suas necessidades;
- VI. atuar como articulador na comercialização dos produtos e orientar na capacitação dos pequenos produtores;
- VII. incentivar a agricultura familiar.

**Art. 103.** O programa de incentivo a formação de cooperativas visa o fortalecimento dos trabalhadores, facilitando e possibilitando ações conjuntas para compras comuns de equipamentos, comercialização de seus produtos, treinamentos de mão de obra e orientação.

## **CAPÍTULO II DA POLÍTICA HABITACIONAL**

**Art. 104.** O Poder Público deverá elaborar, mediante Lei específica o Plano Municipal de Habitação, que estabelecerá as medidas estratégicas a serem implementadas, conforme as diretrizes e objetivos fixados nesta Lei.

**Art. 105.** A Política Municipal de Habitação deverá atender os seguintes princípios:

- I.** desenvolvimento de projetos habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade, dotados de infra-estrutura básica, acessibilidade e equipamentos sociais;
- II.** a garantia nos programas habitacionais em de parceria com os órgãos do governo, visando atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população;
- III.** a Política de habitação terá por principio assegurar a Habitação de Interesse Social (HIS) em todo o território do Município, respeitada a legislação ambiental, e de uso e ocupação do solo;
- IV.** elaboração de programas visando à regularização fundiária e a reorganização de assentamentos precários da população de baixa renda;
- V.** coibição de novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados;
- VI.** garantia do direito à moradia, conforme definido no art.6º da Constituição Federal;
- VII.** participação da sociedade civil na definição das ações habitacionais.

**Art. 106.** Nos programas habitacionais em que houver participação da Administração Municipal de Santa Maria da Serra, e do Estado, devem ser adotados critérios transparentes e rígidos para a distribuição de lotes ou unidades habitacionais.

**Art. 107.** Um dos critérios a ser adotado deverá ser obrigatoriamente o tempo de residência no Município de Santa Maria da Serra, que não poderá ser inferior a 3 (três) anos e estar devidamente cadastrado no Departamento de Ação Social (DEMAS).

## **CAPÍTULO III DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 108.** O Município de Santa Maria da Serra deverá compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a conservação da qualidade ambiental e garantindo o desenvolvimento sustentável.

**Art. 109.** A administração Municipal efetuará a preservação dos recursos naturais, evitando a erosão do solo, impedindo a ocupação máxima dos terrenos, de forma a evitar a impermeabilização dos lotes, melhorando assim a drenagem natural e protegendo os mananciais hídricos.

**Art. 110.** Os principais objetivos da Política Ambiental são:

- I. organizar e promover a utilização adequada do solo rural e urbano de todo território Municipal;
- II. elaborar e implementar regras que garantam níveis adequados de permeabilidade dos projetos de loteamentos;
- III. promover a articulação, coordenação e integração da ação pública entre os órgãos e entidades do Município de Santa Maria da Serra, com os demais níveis do governo;
- IV. realizar parcerias com o setor privado e organizações da sociedade civil, visando à preservação do meio ambiente;
- V. desenvolver ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;
- VI. promover programas de arborização urbana e repovoamento florestal;
- VII. estimular e incentivar com formas de compensação, às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;
- VIII. equipar e qualificar técnicos para a adequada fiscalização ambiental;
- IX. realizar programas educativos para promover a educação ambiental nas escolas e em todo o Município de Santa Maria da Serra.

**Art. 111.** Visando melhorar a paisagem urbana e do seu entorno, da Administração deverá:

- I. criar um programa de incentivos, visando à recuperação de imóveis particulares de valor histórico, artístico ou paisagístico, inclusive com iluminação externa para destaque a noite;
- II. estabelecer Programa Municipal de reparos em muros, passeios, roçadas de lotes vazios, com intimação em 60 (sessenta) dias, sob pena dos serviços serem realizados pela prefeitura e os custos serem ressarcidos pelos proprietários dos lotes;
- III. incentivar o plantio de flores nas praças, canteiros, nas ruas do comércio em lojas e residências;
- IV. executar um projeto de paisagismo nas vias de acesso a cidade;
- V. conservar as ruas sem buracos e as guias e postes pintados.

#### **CAPÍTULO IV DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 112.** A Política Municipal de Saneamento Ambiental do Município de Santa Maria da Serra atenderá a garantia a todos os munícipes o direito ao meio equilibrado, compatibilizando o desenvolvimento econômico e social com a conservação do meio ambiente, visando assegurar as condições de qualidade de vida e do bem estar da coletividade.

**Art. 113.** Compete ao Poder Executivo à implantação, normatização e manutenção dos seguintes serviços de infra-estrutura urbana:

- I. esgoto sanitário;
- II. abastecimento de água;
- III. coleta de lixo.

**Art. 114.** Os serviços de abastecimento de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgoto fazem parte do conjunto de ações de saneamento básico, que visam à preservação da saúde pública e o conforto e bem estar da dos munícipes santamariaserrense.

## **SEÇÃO I DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

**Art. 115.** Compete a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, o sistema de Abastecimento de Água do Município de Santa Maria da Serra.

**Art. 116.** Compete ao Poder Público Municipal, em trabalho conjunto com a SABESP, desenvolver monitoramento da qualidade da água consumida nas áreas não atendidas pela Concessionária em função da inviabilidade econômica.

**Art. 117.** O objetivo é garantir o abastecimento de água para cem por cento da população dentro do perímetro urbano.

## **SEÇÃO II DO SANEAMENTO BÁSICO**

**Art. 118.** Na Política de Saneamento Básico, o Município deverá adotar, uma política de proteção e recuperação dos mananciais e conciliar a expansão urbana com a provisão das redes de esgoto sanitário, devendo para tanto realizar as seguintes ações:

**I.** promover campanhas educativas tendo em vista que os recursos hídricos são esgotáveis;

**II.** criar mecanismo de controle sanitário constante em todos os mananciais, mediante análise “in-loco”, coletas e exames laboratoriais físico-químicos e bacteriológicos de amostras ao longo dos recursos d’água;

**III.** criar programa de saneamento básico para as populações rurais, fornecendo projetos de fossas sépticas e a disposição final dos esgotos adequados para chácaras de recreio e produtivas, visando o uso adequado dos mananciais subterrâneos, mantendo assim a qualidade da água.

## **SEÇÃO III DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**Art. 119.** Compete ao Poder Público Municipal implantar um sistema de tratamento e disposição final de resíduos sólidos que atenda as peculiaridades do Município de Santa Maria da Serra.

**Art. 120.** A Política de Saneamento Ambiental Municipal sobre os resíduos sólidos atenderá as seguintes ações:

**I.** refazer o trajeto da rede de esgoto do Município, nos locais necessários;

- II. instalar equipamentos adequados para a coleta seletiva e para o lixo domiciliar em pontos estratégicos;
- III. regulamentar a instalação de lixeiras altas nas residências;
- IV. proibir a colocação de lixo nas calçadas;
- V. implantar a coleta seletiva em todo o Município, estimulando a reciclagem;
- VI. tratamento adequado aos resíduos descartáveis em aterro sanitário;
- VII. realizar projetos e gerenciar os resíduos da construção civil, incentivando a sua utilização;
- VIII. regulamentar os serviços de caçamba em logradouros públicos e monitorar o destino dos resíduos;
- IX. desenvolver campanhas de conscientização e mobilização da população quanto à necessidade de solucionar o problema do lixo;
- X. combater e erradicar os despejos indevidos e acumulados de lixo em terrenos baldios, logradouros públicos, mananciais, canais e outros locais;
- XI. promover a aquisição de terreno próprio do Poder Municipal para o aterro sanitário;
- XII. garantir a melhoria das condições da lagoa de tratamento de esgoto do Município;
- XIII. remodelação do sistema de esgoto do Município, separando o esgoto das águas pluviais.

#### **SEÇÃO IV DO SISTEMA DE DRENAGEM**

**Art. 121.** O Poder Público Municipal deverá ampliar a capacidade de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem.

**Art. 122.** O órgão competente da Administração Municipal de Santa Maria da Serra deve manter as condições de escoamentos e regularização de vazões do sistema de drenagem sempre eficazes, efetuando algumas ações como:

- I. desenvolver projetos de recuperação das estruturas que compõem o sistema de drenagem;
- II. promover melhorias dos serviços de limpeza e desobstrução dos elementos que constituem o sistema de drenagem no Município de Santa Maria da Serra;
- III. estabelecer melhorias na forma de captação e destino das águas pluviais na cidade;
- IV. fixar taxas de impermeabilização do solo nas áreas de urbanização não consolidadas e nas recomendadas para expansão futura;
- V. implantar ações que possibilitem a preservação, conservação e renaturalização dos leitos dos rios, das áreas marginais e das baixadas inundáveis, sem colocar em risco as zonas urbanas e as vias de acesso do Município;
- VI. desenvolver trabalhos de reflorestamento nas margens dos mananciais para preservação;
- VII. desenvolver campanhas educativas visando conscientizar a população quanto à importância da manutenção do sistema de drenagem.

#### **SEÇÃO V DA ENERGIA ELÉTRICA**

**Art. 123.** A Administração Municipal deverá manter um constante acompanhamento dos planos, projetos e atuação da Concessionária de Energia Elétrica para o Município de Santa Maria de Santa visando:

- I. o fornecimento de energia contínuo, e as quedas de força, tensão e frequência sejam reduzidas;
- II. dotar todas as ruas do Município de iluminação pública adequada aos padrões de luminosidade e economia de energia;
- III. a potência instalada e futura não sejam inibidores do desenvolvimento do Município.

**Art. 124.** A iluminação pública deverá ser ampliada com a colocação de lâmpadas de vapor de sódio em toda a malha viária do Município de Santa Maria da Serra.

## **CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE SAÚDE**

**Art. 125.** Compete ao Poder Público Municipal de Santa Maria da Serra regulamentar e estabelecer prioridades nas ações e serviços de saúde.

**Art. 126.** A Administração Municipal deverá assegurar o acesso à rede hospitalar, de acordo com as normas do Sistema Único de Saúde (SUS).

**Art. 127.** São ações estratégicas da Política Municipal da Saúde:

- I. estabelecer convênios na área de saúde, bem como dispor sobre a regulamentação, fiscalização e controle sobre o Sistema Único de Saúde;
- II. manter a rede de atendimento de saúde básica, com novos equipamentos;
- III. construção de novos postos de saúde;
- IV. garantir a oferta de especialidades médicas no Município de Santa Maria da Serra;
- V. manter o acesso aos serviços de saúde pelos munícipes;
- VI. ampliar projetos específicos para a saúde da mulher, da criança, do adolescente, do idoso e daqueles com necessidades especiais;
- VII. promover e estimular a capacitação dos funcionários da saúde através de treinamento e educação permanente em parceria com o Estado e a União;
- VIII. adotar medidas administrativas que assegurem a adequada gestão da rede municipal, promovendo a sua agilidade no atendimento e o adequado controle sobre todos os aspectos da saúde;
- IX. promover amplas campanhas de cunho educativo e preventivo conscientizando para a doação de sangue e órgãos e prevenção de doenças;
- X. garantir o destino correto do lixo séptico de farmácias, drogarias, postos de saúde e hospital, com coleta diferenciada e tratamento;
- XI. implantar o Programa de Saúde da Família (PSF) a população do Município de Santa Maria da Serra.

## **CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO**

**Art. 128.** A Política Municipal de Educação deverá garantir as condições igualitárias de acesso e permanência ao sistema de ensino, proporcionando ensino de qualidade, alimentação adequada e transporte escolar.

**Art. 129.** Desenvolver a gestão participativa com ações de fortalecimento dos conselhos escolares, associações de pais e mestres e outras formas de participação da comunidade.

**Art. 130.** São ações estratégicas da Política Municipal de Educação:

- I.** equipar a estrutura educacional, na sua totalidade, com material didático voltado à tecnologia de informação, para propiciar ensino de qualidade;
- II.** capacitar os profissionais de educação, com promoção de cursos e seminários, envolvendo professores e representantes da comunidade;
- III.** criação de centro de estudos com oficinas e atividades extracurriculares monitoradas;
- IV.** criar, mediante demanda justificada, o atendimento da rede escolar nos três períodos;
- V.** assegurar medidas para erradicação do analfabetismo;
- VI.** promover a criação de cursos profissionalizantes;
- VII.** assegurar adequação das unidades escolares para recebimento de alunos com necessidades especiais;
- VIII.** buscar recursos junto a demais esferas do governo para a ampliação de investimento no Setor de Educação;
- IX.** garantir a elevação total do nível de escolaridade da população, bem como da qualidade de ensino em todos os níveis;
- X.** fazer um censo dos jovens de até 14 (quatorze) anos, nas zonas urbanas e rurais, que estão fora da escola e implantar um programa para promover seu retorno aos bancos escolares;
- XI.** buscar parcerias com as demais entidades voltadas para a educação como Senac e Senai;
- XII.** realizar um Plano de Carreira do Magistério Municipal;
- XIII.** promover a municipalização do ensino;
- XIV.** implantar centros de atenção e atendimento, visando apoio psico-pedagógico a alunos com necessidades educacionais especiais;
- XV.** criar uma bolsa auxílio para professores cursarem o Ensino Superior.

## **CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DA CULTURA**

**Art. 131.** Compete ao Poder Executivo, através do seu órgão competente, criar incentivos e promoção sócio-cultural, objetivando um pleno desenvolvimento de todos os habitantes do Município.

**Art. 132.** A Política Municipal de Cultura deverá adotar medidas que visem:

- I.** promover, implementar e incentivar todas as atividades culturais;
- II.** criar condições para que a comunidade participe do processo cultural;
- III.** incentivar o surgimento de valores artísticos e culturais locais através da realização de cursos, oficinas e eventos;
- IV.** criar espaços destinados ao pleno desenvolvimento das manifestações artísticas e culturais;
- V.** elaborar convênios para execução de programas culturais;
- VI.** criar leis de incentivos fiscais em benefício da cultura;
- VII.** resgatar, fortalecer e preservar os aspectos culturais, regionais e a história da cidade;

- VIII. colaborar em todos os festejos tradicionais da cidade;
- IX. zelar pelo patrimônio histórico, artístico e cultural do Município;
- X. inserir as atividades culturais, regionais em programas de maior abrangência territorial, promovendo a divulgação das mesmas usando-as como incentivador;
- XI. apoiar e incentivar os jovens na formação de grupos musicais e teatrais amadores para apresentações nos fins de semana e feriados, através da iniciativa privada ou do Poder Público;
- XII. estreitar ligações com os órgãos governamentais e entidades mantenedoras da cultura, visando o máximo de informações e ajuda de assessoria técnica e desenvolvimento de atividades.

## **CAPÍTULO VIII DA POLÍTICA DE LAZER E ESPORTE**

**Art. 133.** O Poder Executivo, objetivando um pleno desenvolvimento físico, mental e social de todos os habitantes do Município de Santa Maria da Serra, deverá adotar as seguintes medidas:

- I. criar programas para a adequação das unidades escolares às variadas práticas desportivas, viabilizando ainda a utilização desses equipamentos pela comunidade para fins de convivência e recreação;
- II. desenvolver projetos esportivos específicos para as diferentes faixas etárias, em especial para a terceira idade, bem como para aqueles com necessidades especiais;
- III. viabilizar projetos esportivos que integrem a comunidade;
- IV. promover a capacitação dos técnicos esportivos visando aprimorar a qualidade das equipes de competição;
- V. ampliar as escolinhas de esportes para crianças e adolescentes;
- VI. buscar a conscientização da população quanto aos benefícios resultantes das práticas esportivas e das atividades físicas;
- VII. ativar a piscina pública, executando as reformas necessárias, para práticas esportivas;
- VIII. Concluir a construção do Campo de Futebol Municipal;
- IX. Construção de um alojamento para hospedar atletas infantis e juvenis;
- X. Criar espaços físicos para atividades esportivas e de lazer como, quadras, corredor esportivo, pista de skate, ciclovia, campo de bocha e de malha;
- XI. Oferecer a população uma praça esportiva iluminada, para a prática de atividades esportivas à noite.

## **CAPÍTULO IX DA POLÍTICA DO TURISMO**

**Art. 134.** O Programa de Apoio ao Turismo Local, atenderá à política de incentivo à exploração do turismo e lazer, através de programas específicos que viabilizem o crescimento econômico do setor turístico.

**Art. 135.** Estimular a comunidade a participar dos programas criando o **COMTUR** - Conselho Municipal de Turismo.

**Art. 136.** São políticas específicas do Programa de Apoio ao Turismo as seguintes ações da Administração Municipal de Santa Maria da Serra:



- I. celebrar convênios com a iniciativa privada apoiando empreendimentos turísticos;
- II. realizar um trabalho de pesquisa dos recursos turísticos existentes e dos possíveis a se tornar atrativo para viabilizar o turismo no Município;
- III. desenvolver trabalhos de programação visual normativa, promovendo a paisagem urbana para orientação do turista;
- IV. apoiar a realização de congressos, simpósios e seminários;
- V. implantar equipamentos urbanos de apoio ao turista;
- VI. implantar uma linha de transporte coletivo com o possível percurso do itinerário turístico;
- VII. incentivar a construção de meios de hospedagem com programas de recuperação de imóveis de interesse cultural e tipologias alternativas;
- VIII. promover entendimentos com proprietários de imóveis em áreas rurais, visando o desenvolvimento do turismo rural;
- IX. viabilizar catálogos impressos contendo informações publicitárias, dados do Município, bem como roteiro para visitação;
- X. ampliar, organizar e divulgar os roteiros e eventos culturais, históricos e ecológicos;
- XI. criar um calendário anual de eventos no Município de Santa Maria da Serra.

**Art. 137.** O Poder Público de Santa Maria da Serra deverá manter convênio com o Governo do Estado, através do seu órgão competente, para a realização de eventos com vistas a fomentar a exploração turística local.

**Art. 138.** Compete ao Poder Público Municipal, através dos meios legais, a indicação para preservação dos locais panorâmicos de interesse turístico ou paisagístico, visando assegurar a perene existência do que se quer preservar, podendo inclusive, se necessário for, realizar projetos de urbanização e redesenho do território municipal.

**Art. 139.** Compete ao Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Ambiental, Histórico, Cultural e Turístico, em cooperação com elementos dos serviços do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Ambiental e Turístico – CONDEPHAAT, examinar e indicar os locais para os quais se torne conveniente, como medida preventiva, a adoção das providências estabelecidas e projetos necessários.

## **CAPÍTULO X DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA**

**Art. 140.** O Poder Público Municipal de Santa Maria da Serra, na área de Segurança Pública, terá como metas:

- I. assegurar medidas de segurança que visem o bem estar de toda a população do Município de Santa Maria da Serra;
- II. criar a Guarda Municipal para auxiliar na segurança do Município;
- III. garantir a segurança nas unidades escolares;
- IV. auxiliar equipando e qualificando a segurança pública para um eficiente desempenho;
- V. coordenar programas para coibir violência em qualquer atividade ou evento;
- VI. proteger os bens, serviços, instalações pertencentes do Município de Santa Maria da Serra;

**VII.** buscar junto aos órgãos competentes o aumento do efetivo de policiais para atuarem no Município de Santa Maria da Serra;

**VIII.** integração entre as polícias civil, militar e a população para a melhoria das ações de segurança no Município.

## **CAPÍTULO XI DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E TRANSPORTE**

**Art. 141.** São princípios fundamentais da Política de Transporte Coletivo do Município de Santa Maria da Serra:

**I.** possibilitar à comunidade a realização de seus deslocamentos de forma econômica segura e confortável;

**II.** implantar medidas que possibilitem a estratégia de mobilidade urbana compatível com o meio ambiente natural e construído, e com o respeito às funções sociais da cidade;

**III.** garantir a acessibilidade de toda a população aos locais de emprego, de serviços, de equipamentos de lazer, e ao sistema de transporte público;

**IV.** criar e adotar normas para acessibilidade das pessoas com necessidades especiais ou com mobilidade reduzida;

**V.** garantir a gestão democrática e participativa nos assuntos pertinentes à mobilidade urbana;

**VI.** priorizar o transporte coletivo e o pedestre na malha viária existente;

**VII.** articular a política de transporte à política de desenvolvimento urbano;

**VIII.** priorizar as medidas de sinalização, e segurança no tráfego;

**XI.** criação de novas linhas, alteração, ou extensão de outras;

**XII.** Ampliar o número de pontos de ônibus e restaurar os já existentes.

**Art. 142.** Os pontos de ônibus deverão ser dotados de abrigo e localizados adequadamente, segundo estudos, tanto na zona urbana quanto na zona rural do Município de Santa Maria da Serra.

**Art. 143.** Os pontos de ônibus poderão conter propagandas comerciais, cuja renda deverá ser destinada ao Fundo Social de Solidariedade do Município.

**Art. 144.** No Sistema Viário as características das vias conforme a categoria adotada serão fixadas por Lei específica, que definirá a largura da calçada, canteiros centrais e leitos carroçáveis, além da faixa “non-aedificandi”, formas de demarcação de divisas e fechamentos.

**Art. 146.** O sistema Viário deverá classificar as vias Públicas de acordo com a ligação que elas promovem, ficando determinado para o Município de Santa Maria da Serra as seguintes vias:

**I.** intermunicipais;

**II.** principais;

**III.** preferenciais;

**IV.** locais;

**V.** de pedestres;

**VI.** de acesso rurais.

**Art. 147.** O sistema viário e as vias de acesso citadas acima ficam definidos como se segue:

- I. vias intermunicipais** são as rodovias que ligam o Município de Santa Maria da Serra aos Municípios vizinhos que lhe fazem divisa;
- II. vias principais** são as que fazem ligação entre as vias intermunicipais e as locais e preferenciais;
- III. vias preferenciais** são as vias movimentadas que atravessam a cidade e promovem a articulação com as vias locais;
- IV. vias locais** são todas as vias do Sistema Viário Municipal não inseridas em outras categorias e caracterizadas principalmente pelo tráfego localizado;
- V. vias de pedestres** são aquelas interditadas para o tráfego de veículos automotivos, ficando permitido somente para pessoas;
- VI. vias de acesso rurais** são aquelas que conduzem as áreas rurais.

## **CAPÍTULO XII DA POLÍTICA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art. 148.** A Política de Assistência Social atenderá ao disposto na Constituição Federal na Lei Orgânica do Município e nesta Lei, tendo as seguintes diretrizes:

- I.** elaboração do Plano Municipal de Assistência Social, e buscar junto aos órgãos do governo Estadual e Federal, recursos para a sua execução;
- II.** promoção do atendimento às pessoas que necessitem de cuidados na área da saúde e assistência social, facilitando através da orientação, as condições necessárias para que a população obtenha os serviços a que tenha direito;
- III.** garantia de serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e ou especial para famílias, indivíduos e grupos que necessitam de assistência social;
- IV.** contribuição para a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais básicos e especiais, em área urbana e rural;
- V.** assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família, e que garantam a convivência familiar e comunitária;
- VI.** manutenção sempre atualizado o cadastro de famílias necessitadas do Município, objetivando o auxílio e a orientação;
- VII.** apoio a realização eventos e ações destinados à assistência social;
- VIII.** elaboração junto às entidades legalmente constituídas e que desenvolvam atividades filantrópicas, programas solicitando a concessão de auxílios e subvenções através do estado;
- IX.** dar continuidade aos projetos sociais destinados a geração de renda para pessoas em risco de vulnerabilidade;
- X.** adquirir uma sede própria para o Departamento de Ação Social;
- XI.** promover a ampliação do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS).

## **TÍTULO VI**

## **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 149.** Compete ao Poder Executivo coordenar o Processo de Planejamento e Gestão do Município de Santa Maria da Serra.

**Art. 150.** O controle executivo dos instrumentos da política urbana, instituídos pelo Plano Diretor cabe ao Departamento Municipal responsável pelo Planejamento Urbano do Município.

**Art. 151.** São objetivos do processo de Planejamento e Gestão:

- I.** revisar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado no mínimo a cada 5 (cinco) anos, com a participação dos munícipes;
- II.** manter atualizadas as informações municipais, principalmente no que se refere a dados físico-territoriais, cartográfico e sócio econômicos de interesse do Município;
- III.** elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da Administração Municipal de Santa Maria da Serra e de outros níveis de governo;
- IV.** analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica, no Plano Diretor e demais Leis vigentes, mediante a proposição de Emendas, Leis, Decretos e Normas, visando a constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio ao Poder Executivo Municipal;
- V.** coordenar a elaboração das leis orçamentárias compatibilizando os planos, programas e ações com os objetivos do Plano Diretor;
- VI.** proceder ao monitoramento das ações do Plano Diretor, que vierem a ser implantadas durante a vigência do Plano e determinar os instrumentos que podem ser aplicados.

### **CAPÍTULO II DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 152.** Visando à aplicação do Plano Diretor do Município de Santa Maria da Serra, o Poder Executivo deverá criar o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana.

**Art. 153.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana tem caráter consultivo e deliberativo.

**Art. 154.** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, as seguintes diretrizes:

- I.** acompanhamento da execução de planos e projetos de interesse do Desenvolvimento Urbano Sustentável, inclusive os planos setoriais;
- II.** zelar pela integração das políticas setoriais em prol do desenvolvimento sustentável;
- III.** participar da elaboração, aprovar e monitorar a implantação das leis específicas decorrentes deste Plano Diretor;

- IV. acompanhar a aplicação do Plano Diretor, articulando todos os setores da população envolvidos com a produção do espaço urbano;
- V. revisar o Plano Diretor no prazo de 5 (cinco) anos e propor as possíveis alterações.

### **CAPÍTULO III DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**Art. 155.** A gestão democrática e participativa do processo de planejamento municipal é coordenada pelo Poder Público Municipal, que deverá observar os seguintes princípios:

- I. a participação popular na Gestão Democrática da cidade deve ser assegurada por todos os mecanismos constitucionais e legais;
- II. o planejamento e a gestão de questões de interesse coletivo sejam realizados democraticamente e de forma permanente, com a participação popular e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Santa Maria da Serra;
- III. a descentralização das discussões com a população, através de interesses, da zona rural e da zona urbana.

### **TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 156.** O Poder Executivo encaminhará conjuntamente com este plano, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal os seguintes diplomas legais:

- I. Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- II. Projeto de Lei do Código de Obras;
- III. Projeto de Lei do Código de Posturas.

**Art. 157.** Deverão ser elaboradas Leis específicas que tratem da criação de Conselho Municipal de Santa Maria da Serra

**Parágrafo único.** Os Conselhos Municipais que venham a ser criado, devem articular-se com o Poder Executivo e entre si, assegurando ações, projetos e programas integrados e compatibilizados com o previsto nesta Lei.

**Art. 158.** O Poder Público Municipal fica obrigado a incluir nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais, os projetos e obras priorizadas no Plano Diretor.

**Art. 159.** O Poder Executivo do Município de Santa Maria da Serra regulamentará os procedimentos a serem adotados para a aplicação dos instrumentos urbanísticos, disciplinados nesta Lei Complementar.

**Art. 160.** O Poder Público Municipal divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei, visando o acesso aos instrumentos de política urbanas e rurais, que orientam a produção e a organização de espaço habitado.

**Art. 161.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Maria da Serra, 18 de junho de 2008.

**ERCIDIO DONIZETE MARIANO**  
**Prefeito Municipal**

Publicada e registrada em livro próprio da Secretaria da Prefeitura do Município de Santa Maria da Serra, Estado de São Paulo e afixada no quadro de publicações instalado no átrio desta Municipalidade, ao décimo oitavo dia do mês de junho do ano de dois mil e oito.

**ROSANE M. BAPTISTELLA ZANI**  
**Resp. p/ Exp. da Secretaria**