

**Lei nº 3114** \_\_\_\_\_ **,de 15 de março de 2018.**

**Projeto de Lei nº 010/2018**

**Autógrafo nº 3.383/2018**

**Iniciativa: Executivo Municipal**

Dispõe sobre a Atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Santo Antonio de Posse e dá outras providências.

**NORBERTO DE OLIVÉRIO JUNIOR**, Prefeito do Município de Santo Antônio de Posse, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais:

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a presente Lei:

### **SUMÁRIO**

#### **TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Capítulo I - Dos Princípios Fundamentais;  
Capítulo II - Dos Objetivos Principais;  
Capítulo III - Do Monitoramento.

#### **TÍTULO II – DA ESTRUTURA DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO**

Capítulo I – Da Classificação de Áreas Contínuas;  
Capítulo II – Da Classificação de Zoneamento Descontínuo.

#### **TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Capítulo I - Do Uso e Parcelamento do Solo;  
Capítulo II - Do Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.);  
Capítulo III - Da Contribuição de Melhoria;  
Capítulo IV - Da Desapropriação;  
Capítulo V - Da Servidão Administrativa;  
Capítulo VI - Do Tombamento;  
Capítulo VII - Das Unidades de Conservação;  
Capítulo VIII - Da Regularização Fundiária.

#### **TÍTULO IV – DOS OUTROS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Capítulo I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;  
Capítulo II - Do IPTU Progressivo no Tempo;  
Capítulo III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos;  
Capítulo IV - Do Direito de Preempção (Preferência).

#### **TÍTULO V – DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DO MUNICÍPIO**

Capítulo I - Das Diretrizes do Tráfego;  
Capítulo II - Das Diretrizes do Transporte;  
Capítulo III - Das Diretrizes da Saúde;

Capítulo IV - Das Diretrizes da Educação;  
Capítulo V - Das Diretrizes da Agricultura e do Meio Ambiente;  
Capítulo VI - Das Diretrizes do Desenvolvimento Social e Cidadania;  
Capítulo VII - Das Diretrizes da Segurança;  
Capítulo VIII - Das Diretrizes de Comunicação e Relações Públicas;  
Capítulo IX - Das Diretrizes da Habitação;  
Capítulo X - Das Diretrizes das Indústrias;  
Capítulo XI - Das Diretrizes do Comércio e Prestação de Serviços;  
Capítulo XII - Das Diretrizes das Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais;  
Capítulo XIII - Das Diretrizes do Lazer e Turismo;  
Capítulo XIV - Das Diretrizes da Cultura;  
Capítulo XV - Das Diretrizes dos Idosos;  
Capítulo XVI - Das Diretrizes do Esporte;  
Capítulo XVII - Das Diretrizes da Administração, Finanças e Gestão Pública.

## **TÍTULO VI – DA ESTRUTURA DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA**

### **TÍTULO VII - DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

#### **TÍTULO I – DAS DIPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Capítulo I – Dos Princípios Fundamentais**

**Art. 1º** Fica atualizado o Plano Diretor Participativo do Município de Santo Antonio de Posse, instrumento básico do planejamento de desenvolvimento e expansão urbana, para ordenar a evolução física da cidade e zona rural, e de suas funções sociais, econômicas, administrativas e democráticas, assim como garantir boa qualidade de vida aos seus habitantes, em harmonia com o meio ambiente.

**Art. 2º** As ações de transformações físicas urbanas, sejam elas promovidas pelo poder público, pela iniciativa privada, ou com a parceria de ambas, deverão, obrigatoriamente, obedecer aos objetivos, diretrizes e proposições estabelecidas por esta lei e pelas normas da legislação municipal complementar.

**Art. 3º** O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual (PPA, LDO e LOA) incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

##### **Capítulo II – Dos Objetivos Principais**

**Art. 4º** É objeto do Plano Diretor, visualizar e direcionar:

**I** - Os investimentos em infraestrutura do município;

**II** - A evolução racional do território, para que o uso do solo atenda às necessidades sociais da propriedade urbana e da cidade;

**III**- As obras públicas e privadas para o desenvolvimento econômico, social e cultural do município;

**IV** - As transformações urbanas, preservando e ampliando espaços e equipamentos para o convívio dos cidadãos;

**V** - Os incentivos para a iniciativa privada no uso do espaço urbano ou rural que colaborem para a eficiência dos serviços públicos e o bem estar da coletividade a ser definido por lei;

**VI** - As obras públicas com respeito às necessidades das crianças, dos idosos e das pessoas portadoras de necessidades especiais;

**VII** - A evolução econômica em harmonia com a recuperação e preservação do meio ambiente, visando o uso sustentável dos recursos naturais;

**VIII** - Os investimentos no abastecimento de água, tratamento de esgotos e destinação dos resíduos sólidos;

**IX** - A evolução da atividade econômica em harmonia com a qualidade de vida da população;

**X** - Os investimentos no desenvolvimento econômico, privilegiando os empreendimentos que gerem oportunidades de trabalho para a população local;

**XI** - A infraestrutura pública para o desenvolvimento das atividades turísticas;

**XII** - A adequação dos espaços públicos para o aprimoramento dos serviços sociais do município, relativos à economia, saúde, educação e assistência social;

**XIII** - O planejamento e a estrutura local: industrial, turística e ambiental, integrados com os municípios vizinhos e a Região Metropolitana de Campinas;

**XIV** - Os investimentos no aprimoramento do sistema viário;

**XV** - A reserva de áreas para loteamentos que atendam a população de menor poder econômico, limitados a um crescimento racional e sustentável;

**XVI** - O monitoramento do Plano Diretor Participativo por meio de conselhos municipais;

**XVII** - A garantia da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do acesso à terra e serviços de infraestrutura urbana;

**XVIII** - A garantia à acessibilidade universal a qualquer ponto do território, garantindo o atendimento às necessidades das pessoas portadoras de necessidades especiais;

**XIX** - A contribuição para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Documental de Santo Antonio de Posse, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

**XX** - O estímulo para o desenvolvimento de parcerias com instituições de ensino e pesquisa, visando à solução de problemas locais e regionais, bem como a formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas às políticas públicas municipais.

### **Capítulo III – Do Monitoramento**

**Art. 5º** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de Gestão Democrática da Política Urbana da Cidade, mediante as seguintes instâncias de participação:

**I** - Autarquias, Secretarias e Diretorias Municipais;

**II** - Comissão da Câmara Municipal de Santo Antônio de Posse;

**III** - Conselhos Municipais reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;

**IV** - Instâncias de participação popular, tais como Associação de Moradores de Bairros;

**V** - Audiências públicas;

**VI** - Assembleias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;

**VII** - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos.

**§ 1º** A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do município.

**§ 2º** Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

**§ 3º** O prazo previsto no capítulo deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

**Art. 6º** A participação dos munícipes em todo o processo de planejamento e gestão da cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Poder Executivo, com antecedência.

## **TÍTULO II – DA ESTRUTURA DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**Art. 7º** Para organizar a distribuição racional do planejamento e o uso do território do Município de Santo Antonio de Posse, fica o município dividido em dois tipos de classificação, sendo uma para o planejamento de áreas contínuas e outra para os zoneamentos descontínuos.

**Parágrafo único.** O Código de Obras, o Código de Posturas, a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e a Lei Municipal de Parcelamento do Solo deverão regulamentar o uso e a ocupação do território, respeitando as características de direcionamento das divisões de áreas e zoneamentos do Plano Diretor Participativo.

### Capítulo I – Da Classificação de Áreas Contínuas

**Art. 8º** A descrição básica que direciona as áreas contínuas, formada por polígonos territoriais, delimitados com base em características funcionais e com características próprias de predomínio de ocupação e uso, totaliza 05 (cinco) áreas de planejamento distintas, conforme mapa Anexo, a saber:

- I** - Área da Cidade;
- II** - Área do Brumado;
- III** - Área do Barreiro;
- IV** - Área da Usina;
- V** - Área da SP-340 e SP-107.

**I** – O objetivo da aplicação dessa classificação é:

- a)** Orientar as ações e investimentos dos governos municipal, estadual e federal;
- b)** Incentivar e valorizar práticas de gestão integrada do território e do planejamento regional;
- c)** Subsidiar o planejamento público e privado;
- d)** Identificar áreas de carência de infraestrutura urbana, onde a intervenção governamental se faz necessária;
- e)** Apontar áreas de oportunidades para investimentos;

**f)** Subsidiar estudos locais para os diversos setores econômicos (empreendimentos imobiliários, comerciais e serviços, industriais);

**g)** Promover a Região Metropolitana de Campinas, como local de atração de investimentos públicos e privados.

**Art. 9º** A descrição das áreas contínuas e suas metas são:

### **I – ÁREA DA CIDADE**

**a)** Ocupando a porção centro leste de Santo Antonio de Posse, corresponde às áreas urbanas do município. Sua acessibilidade principal ocorre pela Rodovia Estadual Prefeito Aziz Lian (SP-107), que atravessa todo o núcleo urbano recebendo, neste trecho, o nome de rua Dr. Jorge Tibiriçá. A cidade se desenvolveu ao longo da Rodovia SP-107, no sentido leste-oeste. A meta a ser atingida é a criação de um anel viário que crie opção para os veículos prosseguirem por outra alternativa, sem atravessar o perímetro urbano do município;

**b)** Deve predominar o uso residencial horizontal, limitando a altura máxima das edificações;

**c)** O percurso atual que é formado pelo conjunto das ruas que nomearam a Rodovia SP-107 no perímetro urbano, compreendendo a Avenida Posse de Ressaca, a Rua Dr. Jorge Tibiriçá e a Rua Américo Lucon, e suas proximidades serão áreas que receberão atenção especial nos projetos urbanos;

**d)** O bairro da Ressaca e o centro da cidade são áreas prioritárias para a conservação do patrimônio histórico;

**e)** Os bairros fora da área central deverão proporcionar um ambiente de pouco tráfego e tranquilidade, limitando as ruas de ocupação comercial intensa e atividades que atrapalhem o descanso dos cidadãos;

**f)** As atividades industriais deverão ocupar regiões periféricas, mas que permitam bom acesso, evitando a necessidade de grandes deslocamentos dos moradores até o local de trabalho;

**g)** Os loteamentos próximos ao centro urbano deverão buscar empreendimentos que permitam a migração da população, promovendo assim, o desenvolvimento do comércio local;

**h)** Os bairros de pouca infraestrutura deverão receber constante investimento, buscando atingir o padrão de desenvolvimento necessário para toda a cidade;

**i)** As entidades do setor terciário deverão ser incentivadas para ocuparem espaços físicos planejados para suas necessárias ampliações;

**j)** As construções particulares poderão receber incentivos fiscais quanto à estética, em projetos que atendam objetivos turísticos ou culturais.

### **II – ÁREA DO BRUMADO**

**a)** Tem como limites: ao norte, o Município de Mogi Mirim; a leste, o município de Itapira; a oeste, a Área da Usina (IV); e ao sul, aproxima-se da Rodovia Estadual "Prefeito Aziz Lian" (SP-107). Os principais acessos dessa área são: as Estradas Municipais SPS-010, SPS-357, além de pequenos trechos da SPS-235 e da SPS-117, todas sem asfalto. A meta é a pavimentação da Estrada Municipal SPS-357, denominada "Estrada dos Revolucionários", que partindo da Rua Cynira Marques Cezar, na Área da Cidade (I), faz ligação com o município de Itapira.

**b)** Caracteriza-se por uma topografia diferente do restante do município, com relevo bastante ondulado, semelhante ao da cidade vizinha de Amparo. Área destinada pelo município aos investimentos em preservação ecológica e com restrições à implantação de loteamentos.



**c)** Área de cabeceira das micro-bacias hidrográficas que abastecem o centro urbano, e tem como meta principal a preservação das nascentes e córregos, garantindo o abastecimento de água do município.

**d)** Define-se, essencialmente, como área ocupada por fazendas, dedicadas ao cultivo de culturas permanentes, sítios, além de áreas de pastagens, matas e reflorestamento. Sua meta é favorecer os investimentos em turismo rural, que ajudem a preservar a região e tragam ganhos econômicos em harmonia com o meio ambiente.

**e)** À nordeste, quase no limite com o município de Itapira, encontra-se uma ocupação irregular de chácaras residenciais, de padrão popular, conhecida como Chácaras Itaquê. Sua meta é a legalização do loteamento e a adequação dessa gleba à preservação ecológica ou, se constatada necessidade por determinação judicial, a desocupação do loteamento e a recuperação da área.

**f)** Na atividade de preservação do patrimônio, nesta área deverão ser catalogados, estudados e conservados os prédios que marcaram a história agrícola do município.

**g)** Nesta área está localizada a Represa da Fazenda Santa Bárbara, que deverá ser licenciada, ampliada e preservada, como a principal reserva de água para o abastecimento público do município de Santo Antonio de Posse.

### **III – ÁREA DO BARREIRO**

**a)** Limita-se: ao norte com os limites das Áreas da Cidade (I) e Área do Brumado (II); à leste, com o município de Amparo; ao sul, com Amparo e Jaguariúna; e a oeste, com a Área da Usina (IV).

**b)** É cortada por duas rodovias: a Estrada Vicinal Oscar Pereira Dias (SPS 020), com destino a Jaguariúna e a Rodovia Estadual “Prefeito Aziz Lian” (SP-107), que liga a cidade aos municípios de Amparo, Holambra e Artur Nogueira.

**c)** Caracteriza-se por apresentar pequenas e médias propriedades. Sua meta é preservar a ocupação por empreendimentos de baixa densidade populacional, como chácaras e sítios.

**d)** Nesta área, encontram-se diversos pesqueiros. Sua meta é incentivar atividades de turismo rural e de agroindústrias artesanais.

**e)** Esta área deverá receber investimentos em tecnologia agrícola para pequenas propriedades e na preservação do Rio Camanducaia Mirim.

### **IV – ÁREA DA USINA**

**a)** Esta área ocupa uma faixa que se estende no sentido norte/sul do município e ocupa cerca de 25% do seu território. Tem como limites: ao norte, o município de Mogi-Mirim; à leste, a Área da Cidade (I), a Área do Brumado (II) e a Área do Barreiro (III); ao sul, o município de Jaguariúna; e a oeste, a Área da SP-340 e SP-107 (V). O acesso é feito pela Rodovia Estadual “Prefeito Aziz Lian” (SP-107).

**b)** Trata-se de uma área rural, caracterizada pela presença de grandes propriedades, com predomínio da cultura de cana de açúcar.

**c)** Área com potencial para implantação de empreendimentos específicos de grande porte, tais como terminais aeroportuários, logísticos, ferroviários, industriais e comerciais, bem como condomínios residenciais para atendimento destes empreendimentos específicos a serem implantados, através de aprovação de lei específica.

### **V – ÁREA DA SP-340 e SP-107**

**a)** Ocupando toda a porção oeste de Santo Antonio de Posse, a Área da SP-340 e SP-107 (V) limita-se: ao norte, com o município de Mogi Mirim; à leste, com a Área da Usina (IV); ao sul, com o município de Jaguariúna; e a oeste, com o município de Holambra. É cortada por duas rodovias: a Rodovia Estadual “Governador Dr. Adhemar Pereira de Barros” (SP-340) e a Rodovia Estadual “Prefeito Aziz Lian” (SP-107).

**b)** Trata-se de uma área mista, relativamente homogênea quanto aos padrões de uso e ocupação do solo. É marcante, também, o cultivo de flores, a presença do Veilling (logística de comercialização de flores) e a ocupação por empreendimentos industriais e comerciais. É uma área de atração de investimentos do setor industrial, vizinha a regiões em desenvolvimento acelerado e com ótima logística. A meta é aumentar a ocupação dessa área com atividades industriais e comerciais.

**c)** Possui como destaque, o aglomerado urbano formado pelos bairros Recreio Campestre e Vista Alegre, localizado junto à Rodovia Estadual “Gov. Dr. Adhemar Pereira de Barros” (SP-340), que se constitui por loteamentos residenciais horizontais, com pequeno comércio para o atendimento das necessidades locais.

**d)** O Aterro Mantovani, localizado na Estrada Municipal SPS-315, no Bairro do Pirapitingui, ocupa 13 dos 25 hectares do Sítio Mantovani e é considerado o caso mais grave de contaminação do município. Sua meta é a recuperação da área.

### **Capítulo II – Da Classificação de Zoneamento Descontínuo**

**Art. 10.** A descrição básica que direciona as zonas descontínuas formadas por polígonos territoriais delimitados, com base em características funcionais e com características similares de regulamentação de uso e ocupação do solo por atividade em uso predominante, será definida na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e seus mapas anexos, contendo os diversos zoneamentos permitidos no município e no perímetro urbano.

**Art. 11.** O zoneamento deverá ser utilizado como mecanismo para:

**I** - Ordenar e controlar o uso do solo;

**II** - Combater os usos incompatíveis ou inconvenientes do solo;

**III** - Ordenar o parcelamento do solo e da edificação;

**IV** - Adequar o uso do solo em relação à infraestrutura urbana;

**V** - Ordenar a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego;

**VI** - Evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na subutilização ou não utilização;

**VII** - Evitar a deterioração das áreas urbanizadas;

**VIII** - Evitar a poluição e a degradação ambiental;

**IX** - Evitar a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

**X** - Evitar o uso inadequado dos espaços públicos.

## TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

### **Capítulo I - Do Uso e Parcelamento do Solo**

**Art. 12.** A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo regulamentará o zoneamento e a Lei Municipal de Parcelamento do Solo estabelecerá os critérios e parâmetros para a utilização das glebas, lotes e edificações, em consonância com o Plano Diretor.

**Art. 13.** O Código de Obras regulamentará as edificações e estabelecerá as diretrizes e os procedimentos a serem obedecidos no licenciamento, fiscalização, projeto, execução, preservação e utilização de obras e edificações, e na instalação de propaganda e publicidade, em consonância com o Plano Diretor.

**Art.14.** São objetivos do uso e ocupação do solo e seu parcelamento:

**I** - Promover o equilíbrio entre os vários usos urbanos: habitação, indústria, comércio e serviços;

**II** - Contribuir para a preservação e a recuperação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e do Meio Ambiente;

**III** - Definir a permissão dos usos residenciais, comerciais, turísticos, de serviços e industriais, obedecendo aos critérios estabelecidos para a zona em que se localizam, o porte da edificação e o grau de incomodidade à vizinhança;

**IV** - O parcelamento do solo definirá as normas para subdivisões de glebas, lotes e terrenos na forma de parcelamento, loteamento, conjunto habitacional, desmembramento, desdobro, remembramento e reparcelamento para fins urbanos, bem como as dimensões e áreas mínimas para cada região e usos da cidade.

### **Capítulo II – Do Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.)**

**Art. 15.** Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística e ambiental, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

**Parágrafo único.** Considera-se empreendimento de impacto aquele que por sua localização, porte e grau de incomodidade, definidos nas Leis Municipais de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento de Solo, será objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.).

**Art. 16.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para as seguintes questões:

**I** - Adensamento populacional;

**II** - Uso e ocupação do solo;

**III** - Valorização imobiliária;

**IV** - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

**V** - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e afluentes de drenagem de águas pluviais;

**VI** - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;



**VII** - Sistema de circulação e transportes, incluindo entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

**VIII** - Poluição sonora e do ar;

**IX** - Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

**X** - Ventilação e insolação.

**Parágrafo único:** Os empreendimentos que necessitarão do Estudo de Impacto de Vizinhança (E.I.V.) serão enquadrados na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

### **Capítulo III – Da Contribuição de Melhoria**

**Art. 17.** Integram as políticas municipais de Ocupação Territorial, a valorização imobiliária através de obras públicas, deste modo, fica o Município autorizado a lançar Contribuição de Melhoria como forma de tributo.

**Art. 18.** O poder executivo deverá lançar contribuição de melhoria prevista no Código Tributário Nacional, que será instituída de modo a recuperar aos cofres públicos, ao menos parcialmente, os recursos aplicados em obras públicas que tenham gerado valorização imobiliária. Sua incidência ocorre em função de cada imóvel beneficiado, na medida do acréscimo de sua valorização.

### **Capítulo IV – Da Desapropriação**

**Art. 19.** O Poder Executivo poderá usar dos procedimentos de desapropriação, nos casos previstos pela legislação federal que regulamenta a matéria.

### **Capítulo V – Da Servidão Administrativa**

**Art. 20.** O Poder Executivo poderá instituir ônus público sobre imóvel de propriedade alheia para assegurar a realização de serviço público ou preservar bem afetado à utilidade pública.

**Parágrafo único.** Deverão ser instituídas faixas de recuo estabelecidas às margens de rodovias e a instalação de tubulações, tais como, adutoras de água, coletores de esgoto e galerias pluviais em terrenos particulares, para preservação do interesse público.

### **Capítulo VI – Do Tombamento**

**Art. 21.** O Poder Legislativo, mediante indicação do Poder Executivo e do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural (COMDEPAC), poderá impor restrição do direito à propriedade, com o objetivo de proteger o patrimônio cultural. A inscrição do bem no Livro do Tombo será fruto de procedimento administrativo, buscando preservar as características físicas do bem, que estão associadas à história, às artes ou a qualquer outro aspecto relacionado à cultura da sociedade.

### **Capítulo VII – Das Unidades de Conservação**

**Art. 22.** Os espaços territoriais que apresentem significativa importância ou representatividade para o meio ambiente natural deverão ser objeto de especial proteção e, para tanto, deverá haver o reconhecimento e registro pelo Poder Executivo, com a orientação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), de Unidades de Conservação, tais como parques, estações ecológicas, áreas de proteção ambiental, previstas na legislação estadual e federal pertinentes.

### **Capítulo VIII – Da Regularização Fundiária**

**Art. 23.** O Poder Executivo deverá implantar políticas públicas para incentivo e viabilização de regularização fundiária, em consonância com a Legislação Federal.

**Art. 24.** Para atender à Política Municipal de Regularização Fundiária, o Poder Executivo atuará nas seguintes diretrizes:

**I** – Mapeamento cartográfico dos lotes em meio digital, mostrando inclusive as áreas construídas, com sistema simplificado ou com base em geoprocessamento.

**II – O Poder Executivo deverá organizar a regularização da documentação dos lotes urbanos, em consonância com as obrigações previstas nas leis municipais, estaduais e federais pertinentes.**

#### TÍTULO IV – DOS OUTROS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

##### **Capítulo I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória**

**Art. 25.** Lei Municipal específica para áreas que poderão determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, deverá fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel, cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na legislação municipal correspondente.

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo para cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis competente.

§ 3º A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital, quando frustrada por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput serão os seguintes:

I - Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 26.** A transmissão do imóvel por ato inter-vivos ou causa-mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

##### **Capítulo II – Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Art. 27.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do artigo 25 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do artigo 25 desta Lei, o Município procederá a aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do artigo 25 desta Lei e não excederá a duas vezes, o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).



§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 28 desta Lei.

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

### **Capítulo III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Art. 28.** Decorridos os 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, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo 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 de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 2º do artigo 25 desta Lei;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente do imóvel, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 25 desta Lei.

### **Capítulo IV – Do Direito de Preempção (Preferência)**

**Art. 29.** O direito de Preempção confere ao Poder Público municipal, a preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei complementar municipal de iniciativa do Poder Executivo delimitará as áreas em que incidirá o direito de Preempção (ou Preferência) e fixará prazo de vigência, não superior a 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de Preempção (Preferência) fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 30.** O direito de Preempção (Preferência) será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do artigo 29 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de Preempção (Preferência), em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

**Art. 31.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º Junto à notificação mencionada no caput, será anexada a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O município fará publicar o edital de aviso da notificação recebida, nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, uma cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida à hipótese prevista no § 5º, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior aquele.

## **TÍTULO V – DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DO MUNICÍPIO**

### **Capítulo I – Das Diretrizes do Tráfego**

**Art. 32.** Os objetivos e diretrizes referentes ao tráfego são:

**I** - No centro urbano, deverá predominar o tráfego de veículos leves e de pedestres, criando alternativas de desvio para veículos pesados;

**II** - Abertura ou prolongamento de ruas ou avenidas para que haja uma melhor distribuição do trânsito na cidade;

**III** - Construção de um Anel Viário, para desviar o trânsito da Rodovia Estadual "Prefeito Aziz Lian" (SP 107), principalmente de caminhões, do centro da cidade;

**IV** - Instalação de placas com nome de ruas, placas de sinalização de trânsito, pintura de solo, áreas mais adequadas para carga e descarga, limitação de velocidade através de equipamentos eletrônicos (radares) fixos e móveis;

**V** - Elaboração de projetos de ciclovias, para desenvolver e implantar a infraestrutura necessária para o transito de bicicletas, tais como, as de sinalização específica e áreas de estacionamento em áreas públicas;

**VI** - Elaboração e Aprovação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, com o estudo para prolongamento de ruas e a interligação e hierarquização de vias;

**VII** - Elaboração de estudo e implantação do Projeto de Reurbanização da Rua Doutor Jorge Tibiriçá.

### **Capítulo II - Das Diretrizes do Transporte**

**Art. 33.** Os objetivos e diretrizes referentes ao transporte são:

**I** - Implantar várias linhas de ônibus ou similar para transporte coletivo, para atender as áreas urbana e rural;

**II** - Operacionalização da Estação Rodoviária, para ônibus de linhas municipais e intermunicipais, com a reorganização das paradas de ônibus na Rua Doutor Jorge Tibiriçá;

**III** - Construção de pontos cobertos nas paradas de ônibus.

### **Capítulo III - Das Diretrizes da Saúde**

**Art. 34.** Os objetivos e diretrizes referentes à Saúde são:

**I** - Promover a saúde, oferecendo acesso universal aos serviços e ações integrais de saúde;

**II** - Buscar estabelecer para cada caso, soluções específicas e para cada região, ações e programas, segundo os perfis sócioeconômicos, epidemiológicos e as necessidades de cada comunidade;

**III** - Ofertar a todos os usuários, indistintamente, ações e serviços da atenção primária (Clínica Médica, Pediatria, Ginecologia e Odontologia) e da atenção ampliada (compreendida como Saúde Mental Adulto e Infantil e as especialidades de Cardiologia, Neurologia, Gastroenterologia, Urologia, Dermatologia, Ortopedia, Otorrinolaringologia, Oftalmologia, Endocrinologia, Fisioterapia e Fonoaudiologia, estruturando-se para isso, em nível local com todo o suporte técnico necessário;

**IV** - Construção de Prédio Próprio da Secretaria Municipal de Saúde;

**V** - Construção de Unidade Farmacêutica Central;

**VI** - Construção de Centro de Atenção Psicossocial;

**VII** - Construção de Centro de Atenção a Dependentes de Álcool ou Drogas;

**VIII** - Melhoramentos dos meios diagnósticos, tais como, radiologia básica, ultrassonografia e análises clínicas;

**IX** - Implementação do atendimento realizado pelas Academias de Saúde;

**X** - Implantação, por todo o território municipal, das Unidades de Saúde da Família, de acordo com os critérios estabelecidos pelo Ministério da Saúde, estabelecendo em cada uma delas, o Programa de Saúde da Família, com ações e serviços voltados ao perfil e às necessidades de cada comunidade;

**XI** - Reivindicar junto ao Governo Estadual, a ampliação do número de vagas em hospitais.

#### **Capítulo IV – Das Diretrizes da Educação**

**Art. 35.** Os objetivos e diretrizes referentes à Educação são:

**I** - Universalizar o atendimento na educação infantil, na pré-escola e no ensino fundamental do 1º ao 9º anos, e ampliar vagas na educação infantil, em creches;

**II** - Divulgar, acompanhar, avaliar e realizar esforços para cumprir o Plano Municipal de Educação, revisando e ajustando suas metas, se necessário;

**III** - Buscar melhoria da qualidade de ensino e maior participação de todos os agentes envolvidos no processo educacional;

**IV** - Implantar temas transversais no currículo e na prática de projetos pedagógicos, preferencialmente relacionados ao meio ambiente, trânsito, cidadania, ética, saúde e prevenção às drogas;

**V** - Construir e reformar as unidades escolares, objetivando manter os prédios públicos em boas condições de uso e acessibilidade;

**VI** - Implantar cursos profissionalizantes, através de parcerias com instituições públicas e privadas;

**VII** - Melhorar as condições de trabalho dos servidores vinculados à área de educação.

#### **Capítulo V – Das Diretrizes da Agricultura e do Meio Ambiente**

**Art. 36.** Os objetivos e diretrizes referentes à Agricultura e Meio Ambiente são:

**I** – Elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente, de forma articulada com as políticas públicas, com a participação de toda a sociedade nos processos, que estabeleça todas as ações e práticas pertinentes ao assunto e que implemente as diretrizes contidas:

**a)** Na Política Nacional do Meio Ambiente, de acordo com a Lei nº 6.938/1981;

**b)** Na Política Nacional de Recursos Hídricos, de acordo com a Lei nº 9.433/1977;

**c)** Na Política Nacional de Saneamento Básico, de acordo com a Lei nº 11.445/2007;

**d)** Na Política Nacional de Resíduos Sólidos, de acordo com a Lei nº 12.305/2010;

**e)** Na Política Nacional de Educação Ambiental, de acordo com a Lei 9.795/1999;

**f)** No Código Florestal Federal, instituído pela Lei nº 12.651/2012;

**g)** Na Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal, estadual e municipal.

**II** - Aquisição de áreas pela Prefeitura Municipal, preferencialmente na "Área 2 - Brumado", para construção de Parques Municipais, com o objetivo de preservação, educação ambiental, banco de sementes de árvores, abrigo para animais silvestres, viveiro para formação de mudas nativas, trilhas ecológicas e instrumento para o contato da população com a natureza;

**III** - Criação de setor funcional e destinação de local na estrutura administrativa da prefeitura para alojar a estrutura de planejamento, fiscalização e participação popular referente ao meio ambiente e ao desenvolvimento agropecuário, criando os meios físicos para elaborar, implantar e desenvolver o Programa Municipal de Meio Ambiente, bem como do desenvolvimento rural, mediante portaria do executivo municipal;

**IV** – Estabelecer uma política de Recursos Hídricos, objetivando a proteção dos mananciais e a preservação das nascentes;

**V** - Atingir uma meta de no mínimo 60% de reciclagem dos resíduos sólidos produzidos no município;

**VI** - Poderá ser concedida autorização para extração de minerais no município, mediante a realização de um Estudo de Impacto Ambiental e aprovação por lei específica;

**VII** - As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental, que compreendam as Unidades de Conservação, serão localizadas no mapa anexo da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, podendo ser atualizado no sentido de sua ampliação, por iniciativa do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) e aprovação dos Poderes Legislativo e Executivo;

**VIII** – Tratamento ou destinação adequada dos esgotos, resíduos sólidos e domésticos produzidos no município;

**IX** - Reflorestamento de 50% da mata ciliar e da cabeceira de drenagens, em áreas urbanas e rurais;

**X** - Controle de águas pluviais, de irrigação e de erosão em área urbana e rural;

**XI** – Criação de reservatórios de acumulação nas micro-bacias, que receberão tratamento urbanístico adequado, formando micro-sistemas que se destinará ao controle de vazão pluviométrica na zona urbana;

**XII** - Implantação de adutora que faça captação de água no rio Camanducaia para abastecer a cidade de Santo Antonio de Posse;

**XIII** – Implantação de adutora que faça captação de água na Represa a ser implantada no município de Amparo, para abastecimento da cidade de Santo Antonio de Posse;

**XIV** - O aterro Mantovani será considerado como área intocável, até a sua completa recuperação, cabendo à Prefeitura Municipal, acompanhar e fiscalizar seus respectivos projetos de recuperação, elaborados, implantados e monitorados pelos órgãos competentes;

**XV** - Deverá ser instituído o Mapa Oficial para controle de uso e preservação do meio ambiente, contendo:

**a)** As áreas de declividades acentuadas do Município, indicando-se as suas restrições quanto ao uso e à ocupação do solo;

**b)** Os recursos hídricos do município, indicando os ribeirões, córregos, rios, nascentes e represas, com suas faixas de preservação permanente e áreas de várzeas, impróprias à urbanização;

**c)** As áreas com vegetação nativa e de interesse do município para preservação.

## **Capítulo VI – Das Diretrizes do Desenvolvimento Social e Cidadania**

**Art. 37.** São objetivos e diretrizes referentes ao Desenvolvimento Social e Cidadania:

**I** - Criar espaços nos bairros, com a finalidade de implantar programas de desenvolvimento e integração comunitários, programas sócio-recreativos de orientação para grupos familiares e de jovens, buscando envolver o maior número de pessoas da comunidade para trabalhos voluntários com seus respectivos líderes de bairro;

**II** - Colaborar para eliminar indicadores negativos do nosso município e manter a situação IPRS (Índice Paulista de Responsabilidade Social) de Grupo 1 (municípios melhores em qualidade de vida);

**III** – Buscar erradicar a extrema pobreza e a má nutrição, promovendo ações positivas de elevação socioeconômica para famílias com renda inferior a dois salários mínimos;

**IV** - Desenvolver o CRAS (Centro de Referência da Assistência Social), visando promover a emancipação social das famílias, devolvendo a cidadania para cada um de seus membros.

### **Capítulo VII – Das Diretrizes da Segurança**

**Art. 38.** Os objetivos e diretrizes referentes à Segurança são:

**I** - Instalação de Câmeras de Circuito Fechado de TV, para monitoramento do centro comercial e financeiro da cidade, da Praça Matriz e da Delegacia de Polícia, durante 24 (vinte e quatro) horas;

**II** - Ampliação do sistema de monitoramento eletrônico descrito no artigo anterior a locais mais críticos, como em bairros de alta incidência de infrações penais;

**III** – Implantação do sistema de monitoramento que vigie as cinco principais entradas e saídas da cidade, onde haverá o monitoramento eletrônico de todos os veículos que entram e saem do município;

**IV** - Ampliação do efetivo de Homens da Guarda Municipal, numa proporção de 01 (um) guarda para cada 250 (duzentos e cinquenta) habitantes, e de viaturas, na proporção de 1 (um) veículo para cada 06 (seis) guardas no município, incluindo viaturas apropriadas para ronda nas áreas rurais;

**V** - Formação de equipe de resgate e brigada de incêndio, com pessoal e material apropriado;

**VI** - Aquisição de, no mínimo, uma arma de fogo para cada Guarda Municipal, com dotação equivalente de munição;

**VII** - Aquisições freqüentes de equipamentos atualizados de comunicações e informática para manter ágil o envio e a recepção de mensagens entre os vários postos fixos e móveis, através de monitoramento;

**VIII** - Espaço para realização de cursos específicos aos servidores, nas áreas de direito penal, abordagem ao cidadão, disciplina, hierarquia, primeiros socorros e atendimento ao público, com reciclagem bienal do funcionalismo;

**IX** – Implantação de um canil específico para apoio à Guarda Municipal, de acordo com a Lei Municipal nº 3.074, de 31 de agosto de 2017.

### **Capítulo VIII – Das Diretrizes de Comunicação e Relações Públicas**

**Art. 39.** Os objetivos e diretrizes referentes à Comunicação e Relações Públicas são:

**I** – Manutenção pelo Poder Executivo de dados atualizados e acessíveis ao público no Sistema Municipal de Informações, via Internet, nas áreas social, cultural, econômica, financeira, patrimonial, administrativa, físico-territorial, inclusive informações cartográficas, ambientais, imobiliárias, entre outras, de relevante interesse para os municípios e cidadãos em geral;

**II** - Preservar, resgatar e valorizar patrimônios e costumes culturais, divulgando e documentando com imagens, vídeos e textos, as manifestações populares culturais municipais e



nacionais realizadas na cidade, a história de vida do cidadão possense e o resgate da história local, de modo a manter, ampliar e enraizar o cotidiano da comunidade;

**III** – Prestação de contas pelo Poder Executivo à população, da condução de seu trabalho na administração, que não impliquem em promoção pessoal ou interesse político ou eleitoral;

**IV** – Publicação anual de um informativo entregue de casa em casa, gratuitamente, sobre todas as ações realizadas no ano, inclusive com os principais investimentos em valores publicados e o motivo de suas realizações, devendo ser disponibilizada, também no *site* oficial da Prefeitura ou no meio de comunicação popular mais acessível;

**V** – Formação de um planejamento estratégico por parte dos Departamentos da Prefeitura, com vistas à concretização desta lei, em cada exercício, sendo apresentadas as ações, que realmente possam vir a ser realizadas na prática, devendo esta apresentação ser registrada em vídeo, documentada e arquivada, garantido o acesso a qualquer pessoa, desde que faça uma requisição simples.

### **Capítulo IX – Das Diretrizes da Habitação**

**Art. 40.** Os objetivos e diretrizes referentes à Habitação são:

**I** – Fica vedada a criação de loteamento residencial próprio voltado para a doação ou a cessão de uso de lotes, por parte do Poder Público Municipal;

**II** – Planejar e documentar a política habitacional com as políticas de uso do solo, meio ambiente, saneamento ambiental, transportes, geração de emprego e renda e demais políticas sociais;

**III** - Garantir o acesso à habitação de interesse social em terra urbanizada, com condições adequadas de infraestrutura urbana e sem fragilidades ambientais através de zoneamento específico (ZEIS – Zona Especial de Interesse Social), definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, através de:

**a)** Loteamentos, com lotes de área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 8 (oito) metros;

**b)** Conjuntos habitacionais, com unidades prontas formadas por lotes com área mínima de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 6 (seis) metros e a construção de casas com área mínima de 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados);

**IV** - O lote padrão para a área urbana terá área mínima de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), tendo no mínimo 10,00 (dez) metros de testada;

**V** – Implantação de um programa municipal de regularização fundiária;

**VI** – Criação de um setor de fiscalização para impedir novos parcelamentos e ocupações irregulares ou clandestinas no município;

**VII** – Promoção do acesso à propriedade, por intermédio de instrumentos urbanísticos, que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas, previstas nesta lei;

**VIII** - O crescimento vertical fica limitado a 6 (seis) pavimentos, desde que atenda às demais exigências estabelecidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, na Lei Municipal de Parcelamento do Solo e no Código de Obras do município;

**IX** - Regularizar no Código de Obras, os modelos de calçadas permeáveis;

**X** - Fica proibida a abertura de novas empresas nos bairros estritamente residenciais, definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, que possam causar incômodo sonoro ou visual à população.

#### **Capítulo X – Das Diretrizes das Indústrias**

**Art. 41.** Os objetivos e diretrizes referentes às Indústrias são:

**I** - Os loteamentos industriais terão lotes com área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) e 15,00 (quinze) metros de testada mínima;

**II** - Fica proibida a formação de aterro sanitário no município;

**III** – As indústrias que possuem como atividade principal, a reciclagem ou o processamento de resíduos sólidos ou da construção civil (RCC), poderão se instalar no município, apenas em áreas industriais ou predominantemente industriais, com aprovação de lei específica e atendendo às exigências dos órgãos de licenciamento competentes.

**IV** - As indústrias que gerem descarga de água residual nas micro-bacias do município deverão passar por análise do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), antes da aprovação de seu funcionamento;

**V** – Deverá ser criado um programa de incentivos para a instalação de indústrias no município, através de empreendimentos específicos, com a possibilidade de alienação de lotes a particulares ou cessão de uso oneroso, com o fim de implementação de tais incentivos.

#### **Capítulo XI – Das Diretrizes do Comércio e Prestação de Serviços**

**Art. 42.** Os objetivos e diretrizes referentes ao Comércio e Prestação de Serviços são:

**I** - Todo loteamento que se destine ao comércio e prestação de serviços deverá ter as ruas mais largas e adequadas ao trânsito mais intenso, com a possibilidade de estacionamento, de acordo com as disposições municipais aplicáveis;

**II** – Incentivar o setor terciário através da ampliação de zonas comerciais previstas em diversos pontos da cidade e classificadas, conforme a compatibilidade com as residências, a demanda do tráfego e demais atividades urbanas, abrindo possibilidades para novos empreendimentos;

**III** - A administração deverá formular uma política municipal voltada ao setor terciário, levando em consideração os seguintes aspectos:

**a)** Comércios e serviços ligados ao turismo e a produção rural;

**b)** Comércios e serviços ligados aos segmentos de: floricultura, artesanato, doces caseiros típicos da região;

**c)** Definição de locais apropriados para a comercialização de produtos agrícolas produzidos no município;

**d)** Realização de feiras e exposições para divulgar a produção municipal.

#### **Capítulo XII – Das Diretrizes das Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais**

**Art. 43.** Os objetivos e diretrizes referentes às Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais são:

**I** – Promover o rebaixamento de calçadas, construção de rampas e adequação dos prédios públicos, permitindo a acessibilidade, em atendimento às normas técnicas e legislação pertinente;

**II** – Promover Políticas Públicas para a adequação dos prédios comerciais e de serviços, com atendimento ao público, permitindo a acessibilidade, em atendimento às normas técnicas e legislação pertinente;

**III** – Ampliação de vagas demarcadas para o estacionamento de veículos de pessoas portadoras de necessidades especiais, no centro da cidade;

**IV** – Adequação das calçadas às pessoas portadoras de necessidades especiais;

**V** - Adaptação em pontos de ônibus para o embarque e desembarque;

**VI** - Aquisição de veículo adaptado às pessoas portadoras de necessidades especiais;

**VII** - Criação de centro multidisciplinar que forneça tratamento, capacitação profissional e lazer às pessoas portadoras de necessidades especiais, e que contenha:

**a)** Fisioterapeuta;

**b)** Psicólogo;

**c)** Terapia ocupacional;

**d)** Quadra esportiva;

**e)** Oficinas de aprendizado;

**f)** Áreas de lazer e convívio;

**g)** Piscina;

**VIII** – Implementação de política municipal, visando a educação e o respeito às pessoas portadoras de necessidades especiais.

### **Capítulo XIII – Das Diretrizes do Lazer e Turismo**

**Art. 44.** Os objetivos e diretrizes referentes ao Lazer e Turismo são:

**I** - Implementação do Plano Municipal de Turismo;

**II** - Confecção de catálogos impressos, contendo informações publicitárias, dados do município, bem como um roteiro para visitação;

**III** - Convênio de capacitação com a iniciativa privada, para apoio aos empreendimentos turísticos, como hotéis, parques e outros;

**IV** - Construção de um centro de capacitação para o turismo rural;

**V** – Previsão de locais de orientação ao turista nas entradas da cidade;

**VI** - O Conselho Municipal do Turismo deverá optar por uma estética padrão da cidade, que será divulgada e incentivada pelo Poder Público municipal;

**VII** – Realização de trabalhos de programação visual da paisagem urbana para orientação ao turista;

**VIII** - Ampliação dos horários de funcionamento do comércio, em áreas específicas da cidade, vinculado ao planejamento turístico;

**IX** - Implantação de equipamentos urbanos de apoio ao turista;

**X** - Incentivo tributário à construção de locais de hospedagem;

**XI** – Promoção de parcerias de apoio técnico e publicitário, com proprietários de antigas fazendas e outras propriedades rurais, visando o desenvolvimento do turismo rural;

**XII** - Organização, implantação e divulgação de roteiros e eventos culturais, históricos e ecológicos;

**XIII** – Implantação de um projeto de sinalização das propriedades do roteiro turístico, a ser definido pelo Plano Municipal de Turismo;

**XIV** - Criação e destinação de recursos ao Fundo de Turismo (FUNTUR);

**XV** - Implantação de locais para desenvolvimento de agronegócios voltados ao consumo dos turistas;

**XVI** - Implantação do Selo de Inspeção Municipal, pela vigilância sanitária;

**XVII** - Incentivo ao desenvolvimento do artesanato, como atividade ligada ao turismo;

**XVIII** - Treinamento para funcionários do comércio e prestação de serviços para melhor atender os clientes, através da realização de programas de parceria com o SEBRAE, SENAC, SENAI e outras entidades congêneres, bem como com profissionais especializados;

**XIX** – Designação de áreas a serem exploradas turisticamente, desenvolvendo projetos urbanísticos específicos e de recomposição de paisagem, como mirante, fonte, portal, locomotiva, estátua de Santo Antonio, entre outros, com a ciência dos conselhos municipais pertinentes.

#### **Capítulo XIV – Das Diretrizes da Cultura**

**Art. 45.** Os objetivos e diretrizes referentes à Cultura são:

**I** - Incentivo tributário aos projetos de recuperação de imóveis de interesse cultural;

**II** – Catalogação do patrimônio histórico do município;

**III** - Construção de uma sala de cinema;

**IV** - Construção de um auditório;

**V** - Construção de teatro com salas para oficinas culturais;

**VI** - Ampliação da biblioteca municipal;

**VII** - Construção do museu municipal;

**VIII** - Construção de salão de exposições;

**IX** - Construção de salão de eventos sociais;

**X** – Priorização da regulamentação da ocupação de prédios históricos para a implantação dos espaços descritos nas diretrizes da cultura;

**XI** – Criação de um setor funcional para a cultura;

**XII** – Criação de um espaço em praças públicas para manifestações artísticas.

### **Capítulo XV – Das Diretrizes dos Idosos**

**Art. 46.** Os objetivos e diretrizes referentes aos Idosos são:

**I** – Aprimoramento do Centro Múltiplo do Idoso;

**II** – Criação de espaços comunitários nos bairros para que a população idosa possa se reunir e receber serviços públicos que melhorem a qualidade de vida das pessoas;

**III** - Adequar as praças às necessidades dos idosos, com quiosques, mesa para jogos, pisos antiderrapantes, entre outros.

### **Capítulo XVI – Das Diretrizes do Esporte**

**Art. 47.** Os objetivos e diretrizes referentes ao Esporte são:

**I** – Fomentar o acesso da população aos equipamentos públicos, aproveitando áreas institucionais disponíveis, tais como praças, parques, campos, escolas, entre outros, para a prática de Esporte e Lazer;

**II** – Criar e implantar centros esportivos dotados de dependências para a prática de diversas modalidades esportivas;

**III** – Capacitar os técnicos esportivos, visando aprimorar a qualidade competitiva dos atletas;

**IV** – Promover a integração da comunidade com os centros esportivos;

**V** – Viabilizar os projetos esportivos, que integram as diversas regiões da cidade através de recreação sadia e construtiva, promovendo o incentivo ao intercâmbio entre atletas de outras cidades;

**VI** – Incentivar as práticas esportivas para pessoas portadoras de necessidades especiais, idosos e gestantes;

**VII** – Desenvolver atividades de lazer em massa, como caminhadas, ginásticas e passeios, visando o envolvimento da população na prática saudável do esporte e do lazer;

**VIII** – Inscrever e participar de torneios intermunicipais, estaduais e nacionais, nos quais os atletas possam competir em modalidades oficiais;

**IX** – Incentivar a participação da iniciativa privada e outras esferas de governo, nas ações voltadas para o Esporte e Lazer no município;

**X** – Fomentar o esporte de formação e alto rendimento, através de programas específicos, utilizando escolas, ginásios e quadras poliesportivas nos bairros, promovendo a ampliação da infraestrutura existente para diversas modalidades;

**XI** – Organizar um programa cultural e esportivo, por meio de calendário de eventos e instalação de atividades permanentes.

### **Capítulo XVII – Das Diretrizes da Administração, Finanças e Gestão Pública**

**Art. 48.** Os objetivos e diretrizes referentes à Administração, Finanças e Gestão Pública são:

**I - Adoção de sistemas informatizados, contemplando a simplificação e a modernização do cadastro mobiliário e imobiliário;**

**II - Revisão periódica do Código Tributário Municipal, implantando mecanismos de redução da evasão fiscal e aperfeiçoando as técnicas de fiscalização tributária;**

**III - Revisão periódica da Planta Genérica de Valores de terrenos e edificações;**

**IV - Desenvolvimento e aplicação de novas estruturas de dados para os cadastros mobiliários e imobiliários, objetivando o uso múltiplo das informações;**

**V - Estímulo a criação e uso de bases cartográficas para o cadastro técnico multifinalitário;**

**VI - Adoção de sistemática simplificada para a atualização cadastral;**

**VII - Modernização do sistema de cobranças da dívida ativa para melhorar a eficiência na recuperação dos créditos da receita tributária;**

**VIII - Ampliação da participação do ISS nas receitas próprias, adotando mecanismos de fiscalização e ampliação da base de cobrança dos serviços;**

**IX - Adoção do geoprocessamento nos cadastros imobiliário e mobiliário, com vistas a agilizar os procedimentos da área tributária e subsidiar informações para o planejamento municipal, proporcionando o monitoramento e a fiscalização do uso do solo;**

**X - Estabelecimento da utilização da Contribuição de Melhoria como instrumento urbanístico tributário para a implementação e manutenção dos diversos aspectos tratados nesta legislação;**

**XI - Estabelecimento da autorização aos incentivos e benefícios fiscais atrelados ao cumprimento das destinações sociais estabelecidas pelo zoneamento urbano, desde que não impliquem descumprimento das regras contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal ou que comprometam a arrecadação municipal, sem a necessária contrapartida social e desenvolvimentista;**

**XII - Melhoria nas condições de trabalho dos servidores municipais, em todas as áreas de atuação.**

## **TÍTULO VI - DA ESTRUTURA DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA**

**Art. 49.** A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização de suas funções sociais.

**Art. 50.** O Poder Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos e com a Região Metropolitana de Campinas, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns, que abranjam a totalidade ou parte de seu território, destinadas a superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com os governos estadual e federal.

**Art. 51.** O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual deverão ser apresentadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDEURB) para que sejam monitoradas, as prioridades estabelecidas no Plano Diretor.

## **TÍTULO VII - DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

**Art. 52.** O Poder Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no Plano Diretor.

**Art. 53.** O Plano Diretor poderá ser revisto, conforme necessário, no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua entrada em vigor e deverá ser atualizado regularmente de dez em dez anos, seguindo as diretrizes de participação popular descritas no Estatuto da Cidade e na Constituição Federal.

**Art. 54.** A revisão não será válida sem a convocação de, não menos que três audiências públicas, buscando a participação de todos os moradores do município.

**Art. 55.** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 56.** Ficam recepcionados o Código de Obras, o Código de Posturas, a Lei Municipal de Parcelamento do Solo e a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, contidas no Plano Diretor Físico anterior, até que as legislações específicas as modifiquem ou as revoguem.

**Art. 57.** O Poder Executivo terá o prazo de 180 dias para promover a adequação da legislação municipal que contrarie o presente plano diretor.

**Art. 58.** O Mapa de Classificação das Áreas Contínuas, identificado como Mapa Anexo do Plano Diretor, é parte integrante desta Lei.

**Art. 59.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse, em 15 de março de 2018.

**NORBERTO DE OLIVÉRIO JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

**JOÃO BAPTISTA LONGHI**  
Diretor de Administração