



Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto  
Gabinete do Prefeito

# LEI COMPLEMENTAR Plano Diretor Municipal





## **SUMÁRIO**

### **TÍTULO I**

DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

#### **CAPÍTULO I**

DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA (Art.1º ao Art. 5º)

#### **CAPÍTULO II**

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art.6º ao Art.9º)

#### **CAPÍTULO III**

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE (Art. 10 e Art. 11)

### **TÍTULO II**

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 12 e Art. 13)

#### **CAPÍTULO I**

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Art. 14 ao Art. 17)

#### **CAPÍTULO II**

DAS POLÍTICAS DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO BÁSICO E AMBIENTAL (Art. 18 ao Art. 27)

#### **CAPÍTULO III**

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO (Art. 28)

#### **SEÇÃO I**

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (Art. 29 ao Art. 38)

#### **SEÇÃO II**

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Art. 39 e Art. 40)

#### **SUBSEÇÃO I**

DO TURISMO (Art. 41 ao Art. 45)

#### **SUBSEÇÃO II**

DO TRABALHO E DO EMPREGO (Art. 46)

#### **CAPÍTULO IV**

DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL (Art. 47 ao Art.49)

#### **SEÇÃO I**

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL (Art. 50 ao Art. 57)

#### **SEÇÃO II**

DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL BÁSICO (Art. 58)

#### **CAPÍTULO V**

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL (Art. 59)



**TÍTULO III**

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL (Art. 60)

**CAPÍTULO ÚNICO**

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

**SEÇÃO I**

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (Art. 61 e Art. 62)

**SEÇÃO II**

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (Art. 63 ao Art. 65)

**SEÇÃO III**

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (Art. 66 ao Art. 69)

**SEÇÃO IV**

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (Art. 70 e Art. 71)

**SEÇÃO V**

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (Art. 72)

**SEÇÃO VI**

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO (Art. 73)

**SEÇÃO VII**

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA (Art. 74)

**SEÇÃO VIII**

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE (Art. 75 ao Art. 79)

**SEÇÃO IX**

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO (Art. 80 ao Art. 83)

**SEÇÃO X**

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Art. 84 e Art. 85)

**SEÇÃO XI**

DA USUCAPÇÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO (Art. 86 ao Art. 91)

**SEÇÃO XII**

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) (Art.92 ao Art.95)

**TÍTULO IV**

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

**CAPÍTULO I**

DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL (Art. 96 e Art. 97)

**CAPÍTULO II**

DO SISTEMAMUNICIPAL DE INFORMAÇÕES (SMI) (Art. 98 ao Art. 102)

**CAPÍTULO III**

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL



**SEÇÃO I**

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL (SMPGT) (Art. 103 ao Art. 106)

**SEÇÃO II**

DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRASPÚBLICAS, URBANIZAÇÃO E TRANSPORTE -  
DIVISÃO DO COMITÊ DO PDM (Art.107 e Art.108)

**CAPÍTULO IV**

DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL NO PLANEJAMENTO E NA GESTÃO DO TERRITÓRIO  
MUNICIPAL

**SEÇÃO I**

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 109)

**SEÇÃO II**

DOS MEIOS DE PARTICIPAÇÃO NO PLANEJAMENTO E NA GESTÃO DO TERRITÓRIO  
MUNICIPAL

**SUBSEÇÃO I**

DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (CMC) (Art. 110 ao Art. 114)

**SUBSEÇÃO II**

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE (FMDC) (Art. 115 ao Art. 117)

**SUBSEÇÃO III**

DO FÓRUM DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 118 e Art. 119)

**SUBSEÇÃO IV**

DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS (Art. 120)

**SUBSEÇÃO V**

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS (Art. 121)

**SUBSEÇÃO VI**

DOS PLEBISCITOS E DOS REFERENDOS (Art. 122)

**SUBSEÇÃO VII**

DA INICIATIVA POPULAR (Art. 123)

**TÍTULO V**

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 124 ao Art. 129)

**ANEXO I - MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E URBANO DA SEDE E DO DISTRITO  
DO PIÃO**



**LEI COMPLEMENTAR Nº 78 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020.**

**Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal de São José do Vale do Rio Preto.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO**

**Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:**

**TÍTULO I**  
**DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO**  
**DIRETOR MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I**  
**DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA**

**Art. 1º** Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os artigos 30, 182 e 183; na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade; na Medida Provisória 2.220/2001; na Constituição do Estado do Rio de Janeiro, artigos 229ao241; e na Lei Orgânica do Município de São José do Vale do Rio Preto, artigos 218 a 225; institui o Plano Diretor Municipal(PDM) de São José do Vale do Rio Preto e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

**Art. 2º** O Plano Diretor Municipal (PDM) aplica-se a toda extensão territorial do município de São José do Vale do Rio Preto.

**Art. 3º** O PDM é parte integrante do processo de planejamento municipal, norteador do processo de transformação do Município, servindo de referência para os agentes públicos e privados que nele atuarem; trata-se do instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e os planos, programas e projetos setoriais incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Parágrafo único.** O PDM deve considerar ainda programas, projetos, diretrizes e ações constantes de planos nacionais, estaduais e regionais.

**Art. 4º** Integram o PDM, instituído por esta Lei, as seguintes peças legais:

- I -** Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II -** Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- III -** Lei dos Perímetros Urbanos;
- IV -** Lei do Sistema Viário Municipal;
- V -** Lei do Código de Obras e Edificações;
- VI -** Lei do Código de Posturas.

**Art. 5º** Outras leis poderão vir a integrar o PDM, desde que cumulativamente:

- I -** mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do PDM;
- II -** tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e ambiental e às ações de planejamento municipal;
- III -** definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das outras leis já componentes do PDM, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

**CAPÍTULO II**  
**DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA**  
**DEDESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 6º** A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

- I - função social da cidade e da propriedade;
- II - justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III - preservação e recuperação do ambiente natural;
- IV - sustentabilidade;
- V - gestão democrática e participativa.

**Art. 7º** O município de São José do Vale do Rio Preto, que se situa na Região Serrana do Estado do Rio de Janeiro, Brasil, limita-se a Norte com o município de Sapucaia e Três Rios, a Leste com o município de Sumidouro, a Sul com os municípios de Petrópolis e Teresópolis e a Oeste com o município de Areal; apresenta área territorial de 220,186km<sup>2</sup>, altitudes variam entre 430 a 1.430m (média 615m), Latitude: 22º09'05"SLongitude: 42º55'28"O (IBGE, 2017) e tem como via de acesso principal a rodovia RJ-134; adota modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade com o objetivo de aprimorar e garantir:

- I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;
- II - a aplicação da política de desenvolvimento territorial sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III - o equilíbrio entre o ambiente natural e o modificado pela ação antrópica (meio urbano) com o intuito de qualificar ambos, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
- IV - a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V - a universalização da mobilidade e da acessibilidade universal, com o intuito de qualificar e reduzir os deslocamentos entre a moradia e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI - o uso socialmente justo do meio ambiente, do território municipal, por meio da ordenação da ocupação, parcelamento e uso do solo, impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes mediante a indução à ocupação compatível com a função social da cidade e da propriedade urbana, incentivando à ocupação das áreas dotadas de infraestrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;
- VII - a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VIII - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IX - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- X - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público;
- XI - a recuperação dos investimentos do Poder Público, em razão da valorização dos imóveis;
- XII - o desenvolvimento do Município por meio de um processo de planejamento integrado com as políticas e programas regionais, estaduais e federais;
- XIII - o fortalecimento e a autonomia do Município visando aprimorar a definição de prioridades, racionalização de investimentos e a legitimação da participação comunitária nas tomadas de decisões;
- XIV - o subsídio à definição do plano de ação da Prefeitura Municipal;
- XV - a articulação de todas as unidades da Prefeitura Municipal para a implementação de um processo de planejamento e gestão permanentes, por meio da definição de diretrizes setoriais articuladas entre si;
- XVI - o aumento da eficiência econômica do Município, ampliando os benefícios sociais e reduzindo custos operacionais e de investimentos, tanto do setor público quanto no privado;
- XVII - o aumento da eficácia da ação governamental mediante a coordenação e a complementaridade das ações dos três níveis de governo (municipal, estadual e federal).

**Art. 8º** Entende-se como Sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Art. 9º** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.



### **CAPÍTULO III**

#### **DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 10.** A propriedade urbana e rural cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- I -** suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- II -** compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- III -** compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do Município;
- IV -** compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

**Art. 11.** A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do Município, expressos neste Plano Diretor Municipal e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

- I -** o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II -** a promoção da justiça social e a redução das desigualdades sociais;
- III -** a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- IV -** a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- V -** a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- VI -** a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VII -** a descentralização das atividades econômicas e das fontes geradoras de emprego e renda, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- VIII -** a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- IX -** a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do Município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- X -** a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, por meio da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

### **TÍTULO II**

#### **DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 12.** São diretrizes gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

- I -** minimizar os custos da urbanização;
- II -** assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais;
- III -** assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
- IV -** assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana e rural;
- V -** melhorar a qualidade de vida da população;
- VI -** criar mecanismos que possibilitem a inclusão social.

**Art. 13.** A Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelos seguintes eixos:

- I -** proteção, conservação e preservação ambiental;
- II -** infraestrutura e saneamento básico/ambiental;
- III -** desenvolvimento socioeconômico - serviços públicos;
- IV -** desenvolvimento e ordenamento físico territorial;
- V -** desenvolvimento institucional e gestão democrática.



## CAPÍTULO I

### DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 14.** A Política Municipal de Proteção, Conservação e Preservação Ambiental deverá garantir o direito à cidade sustentável fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, definidos na Agenda 21 Nacional e Estadual, bem como outras supervenientes, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente.

§ 1º O município de São José do Vale do Rio Preto tem como objetivo geral na área ambiental qualificar o território municipal, por meio da valorização do Patrimônio Ambiental, investindo em suas potencialidades e garantindo sua sustentação, combatendo, com isso, todas as formas de poluição e degradação do meio ambiente, assim como, promovendo o seu saneamento.

§ 2º Considera-se Patrimônio Ambiental as Unidades de Conservação da Natureza, os parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como o ar, água, solo e subsolo, a fauna, a flora, os ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar, a fim de assegurar condições de equilíbrio ambiental.

**Art. 15.** A Política Municipal de Proteção, Conservação e Preservação Ambiental de São José do Vale do Rio Preto será pautada pelas seguintes diretrizes e princípios básicos de qualificação do ambiente do Município:

- I -** considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município;
- II -** preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis, bem como preservar e valorizar o patrimônio histórico, cultural e arquitetônico do Município;
- III -** coibir a utilização, perseguição, destruição, caça, pesca, apanha, captura, coleta, extermínio, depauperação, mutilação e manutenção em cativeiro de exemplares da fauna silvestre, por meios diretos ou indiretos, bem como o seu comércio e de seus produtos e subprodutos no âmbito do Município;
- IV -** impedir atos de abuso, maus-tratos, ferimento ou mutilação de animais silvestres, domésticos ou domesticados, nativos ou exóticos;
- V -** incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção, conservação/restauração e preservação do meio ambiente;
- VI -** criar, estruturar e incrementar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, gestão, educação, licenciamento, monitoramento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;
- VII -** habilitar o Município, junto a Secretaria de Estado do Ambiente (SEA) do Rio de Janeiro, para o licenciamento ambiental (análise de projetos, planos, EIV/RIV e EIA/RIMA), conforme estabelecido na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 237/1997, atendendo aos requisitos constantes nas recomendações e resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente (CONEMA);
- VIII -** desenvolver e implementar legislação que institua Política Municipal do Meio Ambiente (Código Municipal do Meio Ambiente), em conformidade com as Leis Complementares do PDM, com o Código Florestal Brasileiro e com as demais legislações pertinentes, das esferas estadual e federal, onde qualidade de vida e ambiental representam saúde para a população;
- IX -** compatibilizar as políticas de Meio Ambiente e de Saneamento Básico;
- X -** compatibilizar usos resolvendo conflitos de interesse entre áreas agrícolas, áreas urbanas e de preservação ambiental;
- XI -** controlar a produção e circulação de produtos perigosos dentro do território municipal;
- XII -** controlar/fiscalizar a atividade de mineração e os movimentos de terra exigindo a aplicação de medidas mitigadoras e recuperadoras;
- XIII -** incentivar o uso adequado de fontes naturais e alternativas de energia, bem como do reuso/reaproveitamento da água;
- XIV -** proteger e recuperar o ambiente natural e a paisagem urbana;
- XV -** promover ações para a preservação e recuperação de áreas ambientalmente frágeis, priorizando aquelas que se encontram ocupadas irregularmente e/ou degradadas;





## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

**XVI** - preservar os reservatórios de água, naturais e artificiais, destinados à garantia da funcionalidade das estruturas drenantes, mantendo a vazão adequada por meio de manutenção periódica;

**XVII** - ampliar a oferta de áreas verdes públicas para lazer e recreação (praças e parques), bem como de arborização e ajardinamento das vias nos núcleos urbanos mais carentes desse tipo de equipamento, dotados de infraestrutura, equipamentos, mobiliário e tratamento paisagístico adequados, com intuito de atender ao índice mínimo de 36,00m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados) de área verde por habitante, visando maior conforto ambiental;

**XVIII** - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

**XIX** - garantir a produção, divulgação e valorização do conhecimento sobre o meio ambiente por meio de um Sistema Municipal Integrado de Informações (Sistema de Informações Geográficas- SIG) acessível a toda a população e de programas de Educação Ambiental realizados junto às instituições educacionais do Município, assim como às entidades organizadas da sociedade civil, com o intuito de sensibilizar a população sobre a importância da conservação/preservação dos recursos naturais;

**XX** - promover a incorporação do tema conservação e preservação do meio ambiente no currículo escolar das escolas municipais, em caráter multidisciplinar;

**XXI** - monitorar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, do solo e da água, principalmente dos mananciais de abastecimento;

**XXII** - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas, inclusive a poluição sonora e visual;

**XXIII** - delimitar áreas de interesse e/ou com potencial ambiental para criar e implantar áreas de valor ambiental, tais como Áreas de Preservação Ambiental (APAs), Reservas Particulares de Patrimônio Natural (RPPNs), entre outras.

**Art. 16.** As Políticas para a Recuperação e Preservação dos Recursos Hídricos serão pautadas pelas seguintes diretrizes:

**I** - elaborar e implantar a Política Municipal de Recursos Hídricos, em conformidade com as políticas públicas determinadas pela Política Nacional de Recursos Hídricos (Lei Federal nº [9.433/1997](#)), pela Política Estadual de Recursos Hídricos (Lei Estadual nº 3.239/1999.), pela Agência Nacional das Águas (ANA), assim como com normas, resoluções e leis federais, estaduais e municipais pertinentes;

**II** - assegurar a preservação de fontes, nascentes e banhados;

**III** - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

**IV** - articular a gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção e preservação nos mananciais;

**V** - promover a redução das perdas físicas de água tratada, incentivar a alteração de padrões de consumo e desestimular o desperdício, mediante programas e ações de sensibilização e educação ambiental junto a toda a comunidade;

**VI** - difundir políticas de conservação do uso da água.

**Art. 17.** São ações estratégicas para os Recursos Hídricos de São José do Vale do Rio Preto:

**I** - elaborar projetos, em conformidade com as normas, resoluções e leis pertinentes, que possibilitem a retomada da navegação para fins turísticos e para a atividade de pesca;

**II** - disciplinar atividades esportivas aquáticas nos recursos hídricos locais em conjunto com os órgãos responsáveis estaduais e federais;

**III** - implantar sistema de controle de perfuração de poços artesianos, em conformidade com as normas e legislações pertinentes federais e estaduais, com a finalidade de preservar os aquíferos subterrâneos de São José do Vale do Rio Preto;

**IV** - desocupar áreas de APP ocupadas irregularmente, bem como recuperar e manter a mata ciliar ao longo dos corpos hídricos, observadas as áreas antropizadas.



**CAPÍTULO II**  
**DAS POLÍTICAS DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO BÁSICO E**  
**AMBIENTAL**

**Art. 18.** As Políticas de Infraestrutura e Saneamento Básico e Ambiental deverão garantir o direito de acesso, das comunidades urbanas e rurais, à infraestrutura mínima, aos serviços públicos e aos sistemas de saneamento básico e ambiental, como meio de promover o bem-estar da população, assim como a qualidade de vida e a saúde pública.

**Art. 19.** A Política de Infraestrutura será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I -** promover a recuperação paisagística do cenário urbano;
- II -** assegurar a adequada iluminação das vias e logradouros públicos;
- III -** assegurar o acesso a sistemas de comunicação de qualidade que possibilitem o pleno desenvolvimento social e intelectual da população;
- IV -** promover a Comunicação Social entre a Administração Municipal e a Sociedade, colocando permanentemente a sua disposição, por meios adequados e acessíveis, informações de interesse coletivo, facilitando o acesso da população aos temas locais e serviços municipais, especialmente por meio das associações de moradores e da utilização de tecnologias digitais como as redes sociais, viabilizando e assegurando o controle social e a participação da comunidade na tomada de decisões administrativas locais.

**Art. 20.** A Política Nacional de Mobilidade Urbana trata-se de instrumento da política de desenvolvimento urbano de que dispõe o [inciso XX do artigo 21](#) e o [artigo 182 da Constituição Federal](#), objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

**Parágrafo único.** Essa política deverá ser implantada no Município por meio da elaboração, instituição e aplicação do Plano Municipal de Mobilidade e Urbana.

**Art. 21.** As estratégias de Mobilidade Urbana tem como objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, por meio do planejamento e da gestão democrática do Sistema Nacional de Mobilidade Urbana.

**Art. 22.** A Política Municipal de Mobilidade Urbana deverá estar fundamentada nos seguintes princípios:

- I -** acessibilidade universal;
- II -** desenvolvimento sustentável das cidades, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- III -** equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
- IV -** eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;
- V -** gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Municipal de Mobilidade Urbana;
- VI -** segurança nos deslocamentos das pessoas;
- VII -** justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
- VIII -** equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;
- IX -** eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana.

**Art. 23.** A Política Municipal de Mobilidade Urbana deverá ser orientada pelas seguintes diretrizes:

- I -** aprimorar os sistemas de mobilidade e transporte públicos mediante a implementação da Política Municipal de Mobilidade Urbana e Acessibilidade Universal, por meio da elaboração e aplicação do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade para todo o Município, em conformidade com o estabelecido na Lei Federal [nº 12.587/2012](#) - Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, e demais normas e leis pertinentes;
- II -** garantir acessibilidade universal e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção apropriada das vias urbanas e estradas rurais, bem como assegurando adequados meios de transporte público, em conformidade com o estabelecido nas leis pertinentes (NBR 9050/2004 e Lei Federal [nº 12.587/2012](#) e suas respectivas atualizações);
- III -** integrar as políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial, ambiental e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;
- IV -** priorizar os modos de transporte não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte coletivo, sobre o transporte individual motorizado;



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

- V - priorizar o pedestre;
- VI - integrar os modos e serviços de transporte urbano;
- VII - priorizar projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento municipal integrado;
- VIII - integrar medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;
- IX - promover a concepção integrada de planejamento e gestão da mobilidade;
- X - desenvolver e diversificar os meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infraestrutura rodoviária;
- XI - minimizar conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas nos sistema rodoviário;
- XII - garantir a participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano em São José do Vale do Rio Preto.
- XIII - mitigar os custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade.

**Art. 24.** A Política Municipal de Mobilidade Urbana deverá possuir os seguintes objetivos:

- I - reduzir as desigualdades e promover a inclusão social;
- II - promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;
- III - proporcionar melhoria nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e à mobilidade;
- IV - promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas cidades;
- V - consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

**Art. 25.** A implantação de qualquer projeto de mobilidade, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

- I - articulação e complementaridade com o Sistema Viário Municipal;
- II - princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
- III - critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas demais leis do PDM.

**Art. 26.** A Política Municipal para os Quatro Setores do Saneamento Básico e Ambiental contempla o Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Drenagem e Manejo das Águas Pluviais e Limpeza Urbana, Coleta e Destinação Final de Resíduos Sólidos.

§ 1º O planejamento e as execuções das ações para os quatro setores do saneamento básico devem respeitar as diretrizes e metas estabelecidas no Plano Municipal de Saneamento Básico e no Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, bem como as normas e legislações relativas ao meio ambiente, recursos hídricos, ordenamento e desenvolvimento territorial, estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais competentes.

§ 2º Deve ser prioritário o atendimento da população não assistida pelos sistemas de saneamento básico nas zonas urbanas da Sede Municipal e do Distrito do Pião.

**Art. 27.** A Política Municipal de Saneamento Básico e Ambiental de São José do Vale do Rio Preto será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I - aprimorar o planejamento e a gestão municipal, garantindo o bom funcionamento e atendimento dos serviços dos quatro setores do saneamento básico, por meio de política sustentável implementada a partir do Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) e do Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PMGRS);
- II - assegurar a qualidade e a regularidade plena do abastecimento de água para consumo humano e outros fins;
- III - despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;
- IV - incentivar o uso de sistemas alternativos para a reutilização de águas servidas para fins não potáveis;
- V - reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água por meio do controle de cargas difusas, formulando políticas de controle de cargas difusas, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;



## **Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto**

### **Gabinete do Prefeito**

- VI -** cumprir as metas progressivas de ampliação da rede de coleta e tratamento de esgotos para todo o Perímetro Urbano, em conformidade com o previsto no Plano Municipal de Saneamento Básico;
- VII -** garantir o uso adequado de sistemas de coleta e tratamento do esgoto sanitário, de modo a monitorar os serviços e impedir impactos ambientais;
- VIII -** estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, condução e tratamento de esgotos, principalmente e em assentamentos isolados periféricos;
- IX -** priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;
- X -** criar e instituir exigências municipais de controle de geração e tratamento de efluentes para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras (indústrias, abatedouros);
- XI -** definir áreas com vocação para implantação de sistemas de tratamento de esgotos, incluindo local para disposição final adequada de lodo resultante do tratamento da ETE e de fossas sépticas;
- XII -** exigir dos loteadores e empreendedores da construção civil a implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos em novos loteamentos, condomínios e prédios multifamiliares, em conformidade com o exigido na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, parte integrante do PDM de São José do Vale do Rio Preto;
- XIII -** exigir que todos os empreendimentos antigos e novos se interliguem no sistema público de coleta e tratamento de esgoto, quando existente, e ao sistema público de abastecimento de água;
- XIV -** equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;
- XV -** ampliar e manter os sistemas de drenagem superficial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem;
- XVI -** garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;
- XVII -** controlar e fiscalizar o processo de impermeabilização do solo, por meio da aplicação da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante deste PDM;
- XVIII -** definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;
- XIX -** incentivar a construção e utilização de cisternas para a captação das águas pluviais para fins não potáveis;
- XX -** desocupar, recuperar e preservar as áreas com interesse para drenagem das águas pluviais;
- XXI -** regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas, controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;
- XXII -** criar Sistema Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, a fim de controlar, fiscalizar e gerir de forma global os resíduos oriundo de todas as fontes, buscando reestruturar e otimizar o sistema de limpeza urbana, coleta e disposição final dos resíduos sólidos, em conformidade com o PMSB e com o PMGRS;
- XXIII -** proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;
- XXIV -** promover o adequado gerenciamento dos resíduos sólidos, visando à minimização da geração, bem como garantindo a efetiva reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final dos mesmos;
- XXV -** promover a identificação e posterior recuperação de áreas que apresentam passivo paisagístico e ambiental devido à disposição inadequada de resíduos sólidos;
- XXVI -** garantir a adoção das adequadas medidas de proteção e controle ambientais quando da disposição de resíduos sólidos no solo, em atendimento ao estabelecido pelos órgãos e legislações ambientais pertinentes;
- XXVII -** preservar a qualidade dos recursos hídricos por meio da fiscalização e do controle efetivo do descarte inadequado de resíduos em áreas de mananciais;
- XXVIII -** implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana, por meio de práticas que incrementem a limpeza dos espaços urbanos, visando à diminuição da geração dos resíduos sólidos de fontes difusas;
- XXIX -** promover oportunidade de trabalho e incremento dos rendimentos para a população de baixa renda por intermédio de programas de reaproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e da construção civil, desde que garantidas condições salubres de trabalho;



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

**XXX** - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas e/ou associações, junto às associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

**XXXI** - incentivar a reintrodução no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

**XXXII** - estimular e incentivar a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

**XXXIII** - adotar procedimentos para a implantação e adequação do processo de segregação final de resíduos sólidos.

### CAPÍTULO III

## DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

**Art. 28.** As Políticas de Desenvolvimento Socioeconômico de São José do Vale do Rio Preto serão articuladas à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

### Seção I

## DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**Art. 29.** Constituem-se elementos básicos das políticas sociais:

- I** - Saúde;
- II** - Educação;
- III** - Cultura;
- IV** - Desenvolvimento e Assistência Social;
- V** - Esporte, Lazer e Recreação;
- VI** - Habitação de Interesse Social.
- VII** - Segurança Pública;
- VIII** - Defesa Civil;
- IX** - Serviços Funerários.

**Parágrafo único.** São diretrizes para as Políticas e Ações de Desenvolvimento Social:

- a.** capacitar e conscientizar a população para a defesa de seus interesses por meio do incentivo e promoção de debates, assegurando o direito ao exercício de cidadania;
- b.** promover programas de apoio às entidades que buscam o atendimento das necessidades e aspirações do cidadão e propiciem o desenvolvimento das funções sociais do Município;
- c.** garantir o atendimento básico por meio de serviços públicos de qualidade nas mais diversas áreas: saúde, educação, assistência social, cultura, esporte, lazer, recreação, habitação de interesse social, segurança pública, defesa civil e serviços funerários.

**Art. 30.** A Política Municipal de Saúde será pautada nas seguintes diretrizes:

- I** - estruturar e adequar os edifícios públicos do setor de saúde às suas variadas necessidades, bem como à acessibilidade universal;
- II** - aumentar o grau de resolutividade das ações de saúde, priorizando investimentos para aquisição de equipamentos e material;
- III** - garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
- IV** - articular as áreas de saneamento e meio ambiente, visando a prevenção de endemias;
- V** - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;
- VI** - promover medidas de planejamento, gerenciamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
- VII** - investir na qualificação dos recursos humanos do setor da saúde.

**Art. 31.** A Política Municipal de Educação será pautada nas seguintes diretrizes:

- I** - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada à acessibilidade universal e ao desenvolvimento das atividades pertinentes;
- II** - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;



## **Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto**

### **Gabinete do Prefeito**

- III** - reduzir os índices de evasão escolar mediante a implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda escolar, assistência médica e social);
- IV** - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população, objetivando atingir a excelência do processo de aprendizagem;
- V** - promover o incremento da inclusão digital à rede municipal de ensino;
- VI** - estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante por meio ampliação de oferta de cursos profissionalizantes e universitários, principalmente aqueles voltados para as áreas de maior vocação econômica do Município, associados às atividades agropecuárias e agroindustriais localizadas no meio rural;
- VII** - garantir o fornecimento de merenda escolar de qualidade às escolas municipais investindo em sistemas adequados de produção/aquisição, armazenamento e distribuição, priorizando a utilização de produtos e alimentos produzidos no próprio Município;
- VIII** - oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a eles não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito ao conhecimento;
- IX** - qualificar o programa de alfabetização de adultos;
- X** - adequar o sistema de transporte escolar municipal, garantindo o acesso da população à educação infantil, ao ensino fundamental e médio;
- XI** - investir na valorização e qualificação dos profissionais da educação, para efetiva melhoria na qualidade do ensino local e garantia do sucesso dos estudantes, proporcionando condições que possibilitem aos professores o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados;
- XII** - aperfeiçoar o projeto pedagógico para as Escolas Públicas Municipais, estendendo-o aos Centros Municipais de Educação Infantil (CMEIs), com o efetivo compromisso de atender aos interesses sociais da comunidade e ao aluno nos seus aspectos psíquico e social;
- XIII** - implementar programa de incentivo ao esporte;
- XIV** - inserir no currículo escolar municipal, em caráter multidisciplinar, nos diversos níveis, os temas: preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico, artístico e cultural; saúde e prevenção de doenças; educação para o trânsito, entre outros.

**Art. 32.** A Política Municipal de Cultura será pautada nas seguintes diretrizes:

- I** - implementar espaços municipais de múltiplo uso para manifestações culturais, associados às praças, parques, áreas de lazer em todos bairros urbanos e comunidades rurais;
- II** - incentivar a realização de eventos de caráter cultural associados à promoção e ao desenvolvimento econômico do Município;
- III** - promover políticas adequadas e assegurar instalações físicas e condições operacionais apropriadas para o exercício das atividades do setor da cultura;
- IV** - estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia e carnaval, entre outras expressões artísticas;
- V** - levantar e recolher informações sobre os aspectos culturais do Município e fazê-las circular entre todos os segmentos culturais locais, com o objetivo de estimular novas propostas e projetos para o setor;
- VI** - incentivar o desenvolvimento de projetos culturais junto ao setor educacional local;
- VII** - desenvolver projeto de recuperação e resgate das raízes culturais, religiosas e de folclore, vinculado ao Centro Cultural Eugênio Ruótoló;
- VIII** - instituir política pública adequada para assegurar a preservação e a recuperação do Patrimônio Histórico, Cultural, Arquitetônico, Paisagístico Natural, Arqueológico e Ambiental do Município.

**Art. 33.** A Política Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social será pautada nas seguintes diretrizes:

- I** - aprimorar o planejamento e a gestão do setor, envolvendo a população nesses processos, de modo a viabilizar políticas públicas de desenvolvimento e assistência social adequadas às necessidades locais;
- II** - integrar políticas de assistência social com as demais políticas públicas;
- III** - assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades de desenvolvimento e assistência social;



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

**IV** - garantir recursos para a manutenção dos programas desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Família, Ação Social, Cidadania e Habitação;

**V** - adequar e capacitar equipe técnica compatível com a demanda de serviços do Município;

**VI** - desenvolver programas de atendimento à população em situação de vulnerabilidade e risco, ou seja, à proteção da família, da maternidade, da infância, da adolescência e da velhice, às pessoas com deficiências e/ou com restrição de mobilidade temporária ou permanente, priorizando aqueles mais carentes.

**Art. 34.** A Política Municipal de Esporte, Lazer e Recreação será pautada nas seguintes diretrizes:

**I** - garantir a infraestrutura física adequada, equipamentos, materiais e recursos necessários ao pleno funcionamento dos estabelecimentos públicos de esporte, lazer e recreação do Município, bem como à prática de modalidades esportivas, de lazer e recreação;

**II** - efetivar programa de melhoria das praças existentes, bem como reformar e manter os equipamentos e estabelecimentos esportivos, de lazer e recreação do Município;

**III** - ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de esporte/lazer/recreação por meio de planejamento global que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis para a utilização, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;

**IV** - dar ao esporte, ao lazer e à recreação a dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;

**V** - apoiar a formação de atletas locais em diversas modalidades esportivas, por meio de programas realizados nas escolas municipais, bem como nos estabelecimentos públicos esportivos;

**VI** - incrementar o setor de esportes com o intuito de divulgar as modalidades esportivas praticadas no Município e de atrair recursos, eventos e competições.

**Art. 35.** O Poder Executivo Municipal implantará Programas de Habitação de Interesse Social de acordo com os princípios, diretrizes, objetivos e ações previstos na Política Municipal e no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), que visam à atuação integrada da política habitacional às políticas de inclusão social e urbana.

**Parágrafo único.** A Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) será pautada nas seguintes diretrizes:

**d.** instituir Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) e o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), bem como garantir a plena aplicação do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e suas respectivas ações para o alcance das metas e objetivos estabelecidos;

**e.** criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando o PLHIS, assim como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) definidas no PLHIS e constantes da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano do PDM;

**f.** proporcionar, a toda população, acesso à moradia digna, com qualidade construtiva, custo justo, provida de infraestrutura, com acesso a fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, recreação e segurança;

**g.** coibir a ocupação irregular de áreas públicas institucionais, bem como das APPs e áreas de interesse ambiental, dando-lhes o uso adequado, mediante a implantação de áreas de lazer, de acordo com a função social da propriedade;

**h.** estabelecer parcerias e firmar convênios com conselhos e entidades de classe com o objetivo de implantar programa municipal de assessoramento técnico em arquitetura e engenharia para orientação da população quanto às legislações e normas para aprovação de projetos, execução de obras e padrões técnicos e construtivos, de forma a alcançar melhores resultados na qualidade das habitações produzidas, bem como na paisagem local;

**i.** apoiara organização e formação de cooperativas de habitação de interesse social, bem como implementar programa de autoconstrução, mediante assessoramento técnico, com o objetivo de qualificar o padrão das moradias e dos assentamentos habitacionais populares, bem de reduzir o custo da construção;

**j.** promover a articulação com órgãos estaduais e federais e com os demais municípios da região para a formulação de políticas comuns.

**Art. 36.** A Política Municipal de Segurança Pública será pautada nas seguintes diretrizes:



## **Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto**

### **Gabinete do Prefeito**

- I -** promover a integração de segurança pública com os programas e eventos realizados no Município;
- II -** incrementar a política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;
- III -** desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência urbana;
- IV -** garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado.

**Art. 37.** A Política Municipal de Defesa Civil será pautada nas seguintes diretrizes:

- I -** promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;
- II -** manter permanentemente atualizado e implementar Plano Municipal de Defesa Civil, prevendo ações de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas (emergências e contingências);
- III -** atualizar o Conselho Municipal de Defesa Civil (CMDC), bem como seu Regimento Interno;
- IV -** atualizar e estruturar a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (COMDEC);
- V -** incentivar o engajamento da comunidade a ser participativa, informada, preparada e consciente de seus direitos e deveres relativos à segurança comunitária contra desastres;
- VI -** promover treinamentos comunitários contra desastres.

**Art. 38.** A Política Municipal relativa aos Serviços Funerários e Cemitérios será pautada nas normas pertinentes da Secretaria de Estado do Ambiente (SEA) do Rio de Janeiro, bem como nas seguintes diretrizes:

- I -** estabelecer condições necessárias e suficientes para atendimento dos serviços funerários e de sepultamentos requisitados ao Município, considerando todas as possibilidades e fases referentes à operacionalização e manutenção da estruturas existentes;
- II -** promover fiscalização e adequação dos equipamentos de serviços funerários municipais, conforme normas e legislações ambientais pertinentes;
- III -** implantar o programa de sepultamento de interesse de famílias necessitadas;
- IV -** reavaliar e aperfeiçoar os instrumentos legais referentes aos procedimentos de gestão do Poder Executivo Municipal, relativos às funções de contratação, concessão, acompanhamento, fiscalização e controle das empresas prestadoras de serviços funerários e sepultamentos que atuam no Município;
- V -** prever novas áreas licenciadas junto ao órgão ambiental competente para ampliação dos cemitérios existentes ou implantação de novos cemitérios.

#### Seção II

### **DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 39.** Os programas e ações para o desenvolvimento econômico do município de São José do Vale do Rio Preto terão sua implementação efetivada desde que não contrariem as diretrizes para preservação do meio ambiente, observados os princípios enumerados no art. 170 da Constituição Federal, bem como os estabelecidos nas legislações pertinentes.

**Art. 40.** O Poder Executivo incentivará a instalação de empreendimentos, de forma legal e lícita, que tenham como finalidade o desenvolvimento econômico do Município, a sustentabilidade econômica-ambiental e o desenvolvimento social. A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

- I -** compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- II -** ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- III -** consolidar as áreas industriais previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento Urbano do PDM;
- IV -** promover o empreendedorismo como forma de alavancar o desenvolvimento socioeconômico;
- V -** promover a qualidade de vida no campo por intermédio do incremento de renda e qualificação dos produtores rurais;
- VI -** incrementar e qualificar a oferta de vagas de trabalho em São José do Vale do Rio Preto e promover a geração de trabalho e renda, considerando as potencialidades locais e as principais atividades econômicas do Município responsáveis pela geração de emprego e renda;





## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

**VII** - orientar e capacitar os envolvidos no sistema produtivo local para atender as demandas por bens e serviços, qualificando a produção local;

**VIII** - fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade das atividades agrossilvipastoris (agricultura, pecuária, agroindústria), tornando-a mais diversificada, rentável, competitiva.

### Subseção I DO TURISMO

**Art. 41.** A Política Municipal para implementação do Turismo em São José do Vale do Rio Preto deverá se instituída a partir da elaboração, instituição e aplicação do Plano Municipal de Turismo, por meio do setor competente (Secretaria Municipal de Turismo, Esporte e lazer), assim como da instituição oficial do inventário e do calendário turístico municipal como identificação dos locais potenciais e com a programação das atividades e eventos anuais.

**Art. 42.** O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do município de São José do Vale do Rio Preto, de acordo com as seguintes diretrizes:

**I** - fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;

**II** - promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços relacionado a atividades de turismo, com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;

**III** - dotar a Sede Urbana e o Distrito do Pião com equipamentos públicos de lazer e recreação, que reforcem a vocação local para o turismo;

**IV** - fortalecer a identidade cultural local - história, cultura, arquitetura, paisagem - como meio de atrair visitantes e incrementar a atividade turística;

**V** - ampliar a estrutura e qualificar a prestação de serviços destinados ao turismo de eventos, como convenções, congressos, exposições, festivais musicais, festividades religiosas, reuniões corporativas, entre outros;

**VI** - potencializar a vocação do território municipal para o turismo rural - ecológico, esportivo, cultural, entre outros - nas Unidades de Conservação da Natureza Municipais, por meio da aplicação de ações conjuntas entre os órgãos municipais competentes.

**Art. 43.** Caberá ao Município implementar e dar continuidade à execução dos programas e propostas para exploração do turismo, criando meios específicos e reafirmando a tendência de crescimento econômico neste setor.

**§ 1º** Para as ações previstas no *caput* deste artigo deverão ser ouvidos os conselhos municipais pertinentes e as entidades representativas do setor afins.

**§ 2º** Deverão ser instituídos programas de divulgação e apoio ao turismo local por meio do seguinte conteúdo mínimo:

**k.** catálogos impressos contendo informações publicitárias, dados do Município, bem como roteiro para visitação;

**l.** convênio com a iniciativa privada, apoiando empreendimentos turísticos, como hotéis, pousadas, parques, spas, entre outros;

**m.** trabalhos de programação visual da paisagem urbana e sinalização para orientação do turista;

**n.** apoio à realização de congressos, simpósios e seminários;

**o.** ampliação dos horários de funcionamento do comércio em áreas específicas;

**p.** implantação dos equipamentos urbanos de apoio ao turista;

**q.** incentivo à construção de locais de hospedagem e de programas de recuperação de imóveis de interesse cultural;

**r.** parcerias com proprietários rurais, visando ao desenvolvimento do turismo rural;

**s.** implantação de locais para desenvolvimento do agronegócio;

**t.** incentivo ao incremento do turismo religioso;

**u.** incentivo ao desenvolvimento do artesanato como atividade ligada ao turismo;

**v.** apoio para promoção do treinamento de funcionários do comércio e prestação de serviços com o intuito de melhor atender aos clientes e turistas, por meio da realização de programas de parcerias com entidades afins.



## **Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto**

### **Gabinete do Prefeito**

**Art. 44.** O Município poderá manter convênios com o Governo do Estado, por meio da Secretaria de Estado de Turismo (SETUR) do Rio de Janeiro, bem como com o Ministério do Turismo, visando à realização de atividades e eventos.

**Art. 45.** O incentivo e a promoção do turismo local deverão ser programados de maneira a valorizar a qualidade de vida da comunidade.

#### Subseção II

### **DO TRABALHO E DO EMPREGO**

**Art. 46.** O Poder Executivo estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

- I -** implementar e apoiar programas e iniciativas que oportunizam a geração de trabalho e renda;
- II -** estimular parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo, inclusive o turismo ecológico e rural;
- III -** firmar convênios com entidades públicas e privadas, com o objetivo de ampliar a oferta de estágios destinados à qualificação da formação profissional.

#### CAPÍTULO IV

### **DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL**

**Art. 47.** A Política de Desenvolvimento Físico Territorial envolve as regiões do Município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente.

**Art. 48.** A Política de Desenvolvimento Físico Territorial será pautada nos seguintes objetivos:

- I -** implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- II -** estabelecer critérios de uso e ocupação do solo urbano que garantam a ocupação adequada com relação aos recursos ambientais, principalmente em áreas próximas às margens do Rio Preto e às encostas e morros;
- III -** induzir o desenvolvimento pleno da área urbana do Município, mediante compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo urbano, face a forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;
- IV -** controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais e da infraestrutura instalada;
- V -** manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção dos mananciais, visando ao equilíbrio ambiental;
- VI -** promover a preservação de áreas naturais, equipamentos e edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico, histórico, artístico, cultural, paisagístico e arqueológico;
- VII -** adequar a rede viária às proposições do sistema viário, determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais da malha municipal e urbana;
- VIII -** hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto para a população;
- IX -** adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
- X -** promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas, mediante o estabelecimento de normas específicas de urbanização, uso e ocupação do solo urbano e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população, as normas ambientais e as demais leis pertinentes vigentes;
- XI -** aplicar instrumentos de ordenamento territorial previstos no Estatuto da Cidade que sejam pertinentes ao Município, em conformidade com esta Lei.

**§ 1º** O Desenvolvimento Físico Territorial levará em conta as seguintes diretrizes gerais:



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

- w. identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
- x. delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
- y. ordenar o Sistema Viário Municipal - Urbano e Rural;
- z. Garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos.

§ 2º As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, conforme contido na Lei Federal nº 9.785/1999.

**Art. 49.** Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento físico territorial:

- I - Macrozoneamento Municipal e Urbano da Sede e do Distrito do Pião;
- II - Ordenamento do Sistema Viário Municipal, detalhado na Lei do Sistema Viário Municipal.

### Seção I

#### DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**Art. 50.** O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto as áreas urbanas como as rurais, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

**Parágrafo único.** O Município, baseando-se em leis Federais, Estaduais e Municipais, não aprovará projetos de parcelamento para fins urbanos na Área Rural.

**Art. 51.** Em qualquer parte do território municipal poderão existir áreas de interesse público, que serão demarcadas pelo Município, respeitados o Macrozoneamento Municipal e o Zoneamento Urbano, constantes das Leis do Plano Diretor Municipal e da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, respectivamente, para fins turísticos, de lazer e de recreação, para a implantação de equipamentos comunitários e/ou urbanos, para execução de serviços públicos, de proteção histórica/arquitetônica, arqueológica, antropológica/cultural ou ambiental.

**Parágrafo único.** O órgão municipal de planejamento poderá demarcar tais áreas definindo normas específicas, regulamentadas por ato do Poder Executivo, que regulem o uso e ocupação do solo urbano, sem prejuízo daquelas estabelecidas por esta Lei, desde que possuam parecer positivo do Conselho Municipal da Cidade (CMC).

**Art. 52.** O Macrozoneamento Municipal é composto das seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Recuperação, Conservação e Preservação Ambiental (APPs);
- II - Macrozona de Produção Econômica (MPE);
- III - Macrozona de Controle Ambiental (MCA);
- IV - Macrozona de Ocupação Consolidada (MOC);
- V - Macrozona de Ocupação Prioritária (MOP).

**Art. 53.** A Macrozona de Recuperação, Conservação e Preservação Ambiental (MRCPA) compreende as áreas não parceláveis e não edificáveis, em conformidade com o Código Florestal Brasileiro - Lei Federal nº 12.651/2012 e suas atualizações, que, na maioria das vezes, apresentam remanescentes de vegetação nativa que necessitam ser conservados e preservados, como segue:

- I - as Áreas de Preservação Permanente (APPs) que, em conformidade com o Código Florestal Brasileiro, são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- II - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, desde a borda da calha do leito regular (matas ciliares - ao longo dos cursos hídricos e fundos de vale, ao redor das nascentes e minas d'água);
- III - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
- IV - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100,00m (cem metros) em projeções horizontais;



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

V - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100,00m (cem metros) e inclinação média maior que 25° (vinte e cinco graus), as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

VI - as áreas suscetíveis à erosão;

VII - áreas mapeadas como de risco socioambiental.

§ 1º A intervenção nestas áreas restringe-se a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura de saneamento básico, de combate à erosão, implantação equipamentos de suporte às atividades de recreação, seguindo a legislação ambiental pertinente - Código Florestal Nacional - e a Resolução 369/2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e legislação superveniente, tendo como diretrizes:

I - garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais, rurais e urbanos;

II - estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;

III - estimular a formação de corredores de biodiversidade em todo o território municipal (rural e urbano);

VIII - promover a preservação, a manutenção permanente e revitalização da paisagem como meio de qualificar o ambiente urbano;

IX - conservar o patrimônio ambiental aliado ao incremento do lazer;

X - controlar a ocupação urbana, possibilitando atividades voltadas ao lazer e à recreação;

XI - desenvolver e implantar programa de adequação e gestão ambiental.

§ 2º As áreas de proteção ambiental serão regidas pelas legislações federais, estaduais e municipais específicas.

**Art. 54.** A Macrozona de Produção Econômica (MPE) é destinada às atividades rurais, agrossilvipastoris, agroindustriais e de turismo no espaço rural, bem como aos lotes urbanos que abrigam atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços (de pequeno, médio ou grande porte) ou zoneados para tal finalidade, com o objetivo de estimular o desenvolvimento de atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais e/ou agroindustriais, estando sujeitas à legislação ambiental, anuência do Instituto Estadual do Ambiente (INEA) do Rio de Janeiro e do Poder Executivo Municipal para sua implantação, tendo como diretrizes sendo suas diretrizes:

I - compatibilizar o uso e a ocupação agrossilvipastoris com a ocupação urbana e a proteção ambiental;

II - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

III - incentivar o desenvolvimento das atividades agrossilvipastoris;

IV - promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;

V - melhorar a infraestrutura básica e social; comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;

VI - priorizar o saneamento de efluentes em áreas habitacionais, urbanas e rurais;

VII - estimular as culturas em cada microbacia hidrográfica segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento de uso e ocupação do solo rural;

VIII - estimular atividade de geração de emprego e renda para os pequenos produtores rurais;

IX - fomentar a implantação de agroindústrias;

X - apoiar a instalação de parques industriais;

XI - minimizar impactos antrópicos e ambientais, buscando controlar as atividades industriais, restringindo aquelas de grande impacto;

XII - priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão de obra local nos diferentes níveis de formação, de modo a gerar mais empregos e incremento de renda da população urbana;

XIII - controlar a ocupação por meio de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

XIV - controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;

XV - incentivar o uso semipúblico das propriedades e a interação entre espaços públicos e privados;

XVI - melhorar a pavimentação e adequar o mobiliário urbano de forma a facilitar a acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais;

XVII - respeitar a faixa de domínio e a área *non aedificandi* das estradas e das vias municipais para locação dos estabelecimentos com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais, em conformidade com a Lei do Sistema Viário Municipal.



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

§ 1º As áreas rurais da Macrozona de Produção Econômica têm como suas principais características arranjo pedológico e topográfico com aptidão agrícola e agrossilvipastoril regular, que demanda uso de fertilizantes e calagem para manutenção e correção de seu estado nutricional, além de cuidados específicos para o controle da erosão. Sua constituição, em meio a vales, dificulta a mecanização e enfatiza a vocação para a agricultura familiar. Devido à irregularidade do terreno e à conseqüente exposição dos solos, as áreas rurais possuem maior vocação para pecuária (de corte e de leite), avicultura (de corte e de postura), hortifrutigranjeiros intensivos (hortaliças, frutas, legumes), culturas permanentes adaptadas, turismo no espaço rural, dentre outras possibilidades oriundas do aproveitamento da paisagem natural. Há predominância de pequenas e médias propriedades, com diversidade produtiva.

§ 2º As políticas ambientais e as de incentivo ou proibição de atividades, definidas e praticadas pelos órgãos competentes, respeitarão a subdivisão territorial em microbacias hidrográficas.

**Art. 55.** Na Macrozona de Controle Ambiental (MCA) compreende áreas que apresentam risco potencial, onde o controle da qualidade ambiental permanente é necessário, tais como depósitos de resíduos/entulho, bota-fora, área de transbordo, cemitério, estações de tratamento de esgoto, emissários finais de sistemas de drenagem e de áreas adjacentes, áreas de extração mineral, de desenvolvimento de atividades agroindustriais impactantes como barracões e granjas de avicultura, estabelecimentos de suinocultura, entre outras, tendo como diretrizes:

- I - estabelecer normas de controle ambiental;
- II - garantir manutenção permanente e promover a revitalização e readequação ambiental e paisagística do local e do entorno;
- III - definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- IV - garantir qualificação da área para outra utilização após vida útil definida.

**Art. 56.** A Macrozona de Ocupação Consolidada (MOC) compreende a área de ocupação já consolidada, com a aglomeração de moradia, trabalho, comércio, serviços, lazer e circulação, todos definidos e delimitados pelos perímetros urbanos e constitui a maior parte da área residencial da sede urbana. Ficam permitidas nesta Macrozona a ocupação residencial controlada e atividades produtivas voltadas ao atendimento residencial, ao lazer, à cultura e ao esporte, desde que não sejam incômodas. São suas diretrizes:

- I - controlar a ocupação mediante taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II - controlar o adensamento e da instalação de atividades geradoras de tráfego;
- III - estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, faixas de rolamento e praças;
- IV - melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana.

**Art. 57.** A Macrozona de Ocupação Prioritária (MOP) é a porção urbana do território municipal destinada à ser ocupada prioritariamente, antes da ocupação das possíveis áreas para expansão urbana. Caracteriza-se por áreas não utilizadas para fins urbanos, subutilizadas e/ou não parceladas e, necessariamente, situadas dentro do perímetro urbano (vazios urbanos), que configurem entrave ao desenvolvimento da Cidade caracterizando: especulação imobiliária, desperdício de infraestrutura urbana instalada, interrupção da malha viária prejudicial à circulação urbana, foco de vetores de doenças e de insegurança, sendo suas diretrizes:

- I - ampliar oferta de lotes urbanos em áreas dotadas de infraestrutura para fins residenciais ou para atividades produtivas;
- II - aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsória definindo coeficiente de aproveitamento mínimo e prazo para seu cumprimento, que se expirado redundará na aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- III - aplicar o Direito de Preempção em áreas já parceladas não ocupadas ou subutilizadas.

§ 1º Nestas áreas, incidirá o instrumento de parcelamento compulsório como forma de obrigar os proprietários a cumprir a função social da propriedade.

§ 2º Lei específica definirá os prazos e condições para o parcelamento e seu descumprimento ensejará a incidência do IPTU progressivo no tempo.



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

§ 3º Tal área tem prioridade de ocupação (parcelamento ou edificação para fins urbanos) proporcionando o aumento de oferta de lotes para uso residencial ou para atividades produtivas, bem como buscando a melhoria da qualidade urbana de circulação e vizinhança.

§ 4º As áreas destinadas à MOP são as demarcadas no mapa de Macrozoneamento Municipal para aplicação do instrumento de Direito de Preempção e demais instrumentos de ordenamento territorial.

### Seção III

#### DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL BÁSICO

**Art. 58.** Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias e estradas rurais que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I - induzir o desenvolvimento pleno do Município, mediante compatibilização coerente entre circulação e zoneamento, uso e ocupação do solo urbano, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;
- II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar conforto e segurança;
- IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;
- V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
- VI - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;
- VII - assegurar a faixa *non aedificandi* ao longo das estradas municipais e rodovias;
- VIII - garantir a continuidade das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos.

### CAPÍTULO V

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

**Art. 59.** O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de São José do Vale do Rio Preto e de melhorar os serviços públicos e o atendimento à população, tendo como princípios e diretrizes gerais:

- I - incentivar e fortalecer a participação popular por meio da Gestão Democrática e do Controle Social;
- II - implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e readequar Sistema Municipal de Informações para o planejamento e a gestão do território;
- III - promover a modernização administrativa e institucional de São José do Vale do Rio Preto;
- IV - incrementar a arrecadação fiscal e, conseqüentemente, qualificar os serviços públicos mediante modernização tributária;
- V - garantir capacitação, treinamento, reciclagem permanentes e melhoria da qualidade e da produtividade do quadro técnico da Prefeitura Municipal;
- VI - adequar a estrutura física da Prefeitura Municipal, visando suprir ou minimizar as necessidades tecnológicas do Poder Executivo Municipal;
- VII - garantir a atualização permanente do Conselho Municipal da Cidade (CMC), incentivando a participação no acompanhamento e aplicação do PDM.

### TÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

**Art. 60.** O município de São José do Vale do Rio Preto adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana, abaixo transcritos, que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional, estadual e regional de desenvolvimento:



## **Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto**

### **Gabinete do Prefeito**

- I -** planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II -** planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
- III -** Instrumentos de Planejamento Municipal:
  - aa.** Plano Plurianual (PPA);
  - bb.** Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
  - cc.** Lei de Orçamento Anual (LOA);
  - dd.** planejamento municipal e disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, em especial as Leis do PDM e Complementares;
  - ee.** gestão orçamentária participativa;
  - ff.** planos, programas e projetos setoriais elaborados em nível local;
  - gg.** planos de desenvolvimento econômico e social;
  - hh.** zoneamento ambiental.
- IV -** Instrumentos Tributários e Financeiros:
  - ii.** imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU);
  - jj.** contribuição de melhoria;
  - kk.** incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
  - ll.** tributos municipais diversos;
  - mm.** taxas e tarifas públicas específicas.
- V -** Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:
  - nn.** desapropriação;
  - oo.** servidão e limitações administrativas;
  - pp.** tombamento e inventários de mobiliário, imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;
  - qq.** instituição de unidades de conservação;
  - rr.** instituição de zonas especiais de interesse social;
  - ss.** parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - tt.** usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
  - uu.** direito de preempção;
  - vv.** operações urbanas consorciadas;
  - ww.** outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
  - xx.** transferência do direito de construir;
  - yy.** direito de superfície;
  - zz.** regularização fundiária;
  - aaa.** assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
  - bbb.** demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
  - ccc.** legitimação de posse;
  - ddd.** termo de ajustamento e conduta;
  - eee.** Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FMDC);
  - fff.** Sistema Municipal de Informações (SMI).
- VI -** Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);
- VII -** Instrumentos de Democratização da Gestão:
  - ggg.** conselhos municipais;
  - hhh.** fundos municipais;
  - iii.** gestão orçamentária participativa;
  - jjj.** audiências e consultas públicas;
  - kkk.** conferências municipais;
  - lll.** iniciativa popular de projeto de lei;
  - mmm.** referendo popular e plebiscito.



**CAPÍTULO ÚNICO**  
**DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO DO**  
**TERRITÓRIO MUNICIPAL**

**Seção I**  
**DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 61.** O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal ou lei especial para tal fim.

**Parágrafo único.** O exercício do direito de construir adicional, adquirido por meio da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada zona urbana onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

**Art. 62.** O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

- I -** nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;
- II -** nas macro áreas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

**§ 1º** Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, ou aliená-lo, parcial ou totalmente.

**§ 2º** Os recursos provenientes da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderão ser destinados à aquisição de áreas definidas para aplicação do Direito de Preempção via repasse pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FMDC), mediante Decreto do Poder Executivo Municipal.

**Seção II**  
**DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 63.** O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, obedecidas as disposições instituídas em legislação específica.

**Art. 64.** A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.

**Art. 65.** O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo regulamentará, mediante lei específica, os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.





## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

### Seção III

#### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 66.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- nnn.** regularização fundiária;
- ooo.** execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- ppp.** constituição de reserva fundiária;
- qqq.** ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- rrr.** implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- sss.** criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- ttt.** criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- uuu.** proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

**Art. 67.** As áreas onde incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

**Parágrafo único.** Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente, oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 68.** O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel, localizado em área delimitada, para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da homologação da lei que o delimitou.

§ 1º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no *caput*, o proprietário deverá comunicar, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- vvv.** proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- www.** endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- xxx.** certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- yyy.** declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 4º Ocorrida a hipótese prevista no §3º deste artigo, 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 àquele.

**Art. 69.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

### Seção IV

#### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 70.** Lei municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado,



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação, conforme disposto nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso de Ocupação do Solo.

§ 2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida na *caput* deste artigo os imóveis:

**zzz.** que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelas Secretarias Municipais de Meio Ambiente, de Obras Públicas, Urbanização e Transportes e de Planejamento e Gestão;

**aaaa.** de interesse do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural.

§ 3º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação.

§ 4º A notificação far-se-á:

**bbbb.** por fiscal do Município ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;

**cccc.** por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista na alínea anterior.

**Art. 71.** Os prazos a que se refere o artigo 70 não poderão ser inferiores a:

**I -** 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Prefeitura;

**II -** 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o artigo 70 poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto seja aprovado na íntegra juntamente com o cronograma de execução, compreenda o projeto como um todo.

§ 2º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

### Seção V

#### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 72.** Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas, conforme disposto nos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização do ambiente, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

**dddd.** a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo urbano, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

**eeee.** a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**ffff.** a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§ 3º A proposta de operação urbana consorciada deverá ser analisada previamente e aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC) para posterior envio à Câmara Municipal.

§ 4º A lei específica que aprovar a operação consorciada deverá constar, no mínimo:

**gggg.** definição da área a ser atingida;

**hhhh.** programa e projetos básicos da ocupação da área;



- iii.** programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- jjjj.** finalidade da operação;
- kkkk.** EIV e, quando necessário EIA;
- llll.** contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do §2º do art. 32 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;
- mmmm.** forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- nnnn.** natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do §2º do art. 32 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;
- oooo.** conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 5º Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma da alínea f do parágrafo anterior serão aplicados preferencialmente na própria operação urbana consorciada.

#### Seção VI

### **DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 73.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na Seção IV, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (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, é fixado no Código Tributário Municipal ou em lei específica, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

#### Seção VII

### **DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art. 74.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação e poderá ser procedida a desapropriação do imóvel, mediante o pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º o valor real da indenização:

**pppp.** 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 §4º do art. 82 desta Lei;

**qqqq.** 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 5 (cinco) anos, contados a partir de 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 de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no *caput* deste artigo.



Seção VIII  
**DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 75.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

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

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

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

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

**Art. 76.** Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 77.** O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Parágrafo único.** O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

**Art. 78.** Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 79.** Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

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

Seção IX  
**DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 80.** O Poder Executivo Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

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

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

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

**Art. 81.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

**Art. 82.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

**Art. 83.** Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

### Seção X

#### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 84.** A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

- I - criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II - concessão do direito real de uso, individual ou coletivo, de acordo com o artigo 4º, §2º, e com o art. 48 da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;
- III - concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da legislação vigente;
- IV - usucapião especial coletivo de imóvel urbano, nos termos do art. 10 da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;
- V - direito de preempção, nos termos dos artigos 25, 26 e 27 da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;
- VI - assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- VII - desapropriação.

**Art. 85.** O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

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

**Parágrafo único.** O Município poderá celebrar convênio com a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) ou com entidades sem fins lucrativos que possam coordenar proposições das ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

### Seção XI

#### DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

**Art. 86.** Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 87.** As áreas urbanas com mais de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

**Art. 88.** Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

**Art. 89.** São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

- I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II - os possuidores, em estado de composesse;
- III - a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

**Art. 90.** A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

**Art. 91.** Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

### Seção XII

## DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)

**Art. 92.** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal.

**Art. 93.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo urbano;
- IV - valorização imobiliária;
- V - sistema de circulação e transportes, incluindo acessibilidade e mobilidade, geração de tráfego, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque e demanda por transporte público;
- VI - ventilação, iluminação, poluição sonora e visual;
- VII - paisagem urbana, áreas de interesse histórico e cultural, patrimônio natural - paisagístico e ambiental;
- VIII - equipamentos e serviços públicos, incluindo os de abastecimento de água, energia elétrica, de destinação de resíduos sólidos, líquidos e efluentes e de drenagem de águas pluviais;
- IX - equipamentos comunitários, como os de saúde, educação e assistência social;
- X - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XI - vibração;



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

XII - periculosidade;

XIII - riscos ambientais;

XIV - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

XV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**Parágrafo único.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis, para consultas no órgão competente do Poder Executivo Municipal, para qualquer interessado.

**Art. 94.** Para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, o Poder Executivo Municipal deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento ou reprimida;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação e conservação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - outros investimentos justificáveis ao atendimento do disposto no *caput* deste artigo.

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

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Visto de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art. 95.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental, sendo que o EIV deve estar contido no EIA.

§ 1º A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetivas ou potencialmente poluidoras, bem como, os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 2º A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 3º Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com a observância da legislação nacional e municipal, definindo:



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

- rrrr.** os estudos ambientais pertinentes;  
**ssss.** os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 4º Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitas ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções e Normas específicas do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA).

§ 5º Quando o impacto ambiental previsto corresponder a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificadas em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§ 6º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

§ 7º Cópia do EIV/RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 8º O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental (RIMA) e de Vizinhança (RIV) deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

### TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

#### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 96.** A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a aplicação e o monitoramento do Plano Diretor Municipal, e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento e gestão territorial, atualização e controle social, de caráter permanente e participativo, mediante gestão democrática para a concretização das funções sociais da Cidade, nos termos que vierem a ser regulamentados.

**Art. 97.** O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e execução das ações, previstas nesta Lei, às atribuições dos diversos órgãos municipais, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

§ 1º Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos suficientes para a formação, capacitação e manutenção dos servidores municipais necessários para a aplicação das diretrizes constantes desta Lei, podendo promover:

**tttt.** entendimentos com municípios vizinhos de sua microrregião, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei; estas ações visarão à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como, firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado, para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum;

**uuuu.** planos, programas, projetos e ações integrantes do processo de gestão democrática do Município compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta Lei, bem como, considerar os planos intermunicipais, microrregionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração o Município tenha participado.

§ 2º O Plano Plurianual (PPA), a Lei das Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei do Orçamento Anual (LOA) incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento à diretriz de gestão democrática estabelecida no inciso II do artigo 2º da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.





**CAPÍTULO II**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES (SMI)**

**Art. 98.** O Poder Executivo manterá atualizado o Sistema Municipal de Informações (SMI), preferencialmente em meio digital, tendo como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política territorial, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O SMI deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º O Sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, bem como da democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, monitoramento, controle e avaliação do PDM.

§ 3º O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do SMI por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica do Município de São José do Vale do Rio Preto na *Internet*, bem como facilitará seu acesso aos municípios por outros meios possíveis.

§ 4º O Sistema Municipal de Informações (SMI) adotará a divisão administrativa em microbacias hidrográficas ou bairros ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§ 5º O SMI terá cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental, de uso e ocupação do solo urbano, entre outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 6º O SMI deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos. Os mesmos deverão ser publicados na imprensa oficial, e divulgados por meio eletrônico na *Internet* a toda população, em especial aos conselhos municipais, às entidades representativas de participação popular, às instâncias de participação e representação regional e aos agentes públicos e privados.

**Art. 99.** As concessionárias de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SMI.

**Parágrafo único.** O disposto no *caput* deste artigo aplicar-se-á também às pessoas jurídicas, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 100.** O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Municipal, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como, no controle, monitoramento e fiscalização de suas aplicações, com a finalidade de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

**Parágrafo único.** O Executivo Municipal deverá ainda disponibilizar as informações, conteúdo do *caput* deste artigo, a qualquer tempo, para todo o munícipe que requisitá-las por meio de petição simples.

**Art. 101.** O SMI deverá ser estruturado em prazo a ser definido pelo executivo, que o regulamentará, no máximo, em 12 (doze) meses.

**Art. 102.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, ações, processos, atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.



**CAPÍTULO III**  
**DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**

**Seção I**

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL (SMPGT)**

**Art. 103.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (SMPGT), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política territorial.

**Art. 104.** São objetivos do SMPGT:

- I -** criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II -** garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III -** instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor Municipal.

**Art. 105.** O SMPGT atua nos seguintes níveis:

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

**Art. 106.** O SMPGT será integrado por:

- I -** Secretaria Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transportes-Divisão do Comitê do PDM;
- II -** Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e demais órgãos da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;
- III -** planos, programas e projetos municipais (urbanos e rurais), setoriais ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;
- IV -** Sistema Municipal de Informações (SMI);
- V -** Conselho Municipal da Cidade (CMC);
- VI -** Fórum de Desenvolvimento Municipal;
- VII -** participação popular, por meio de conselhos municipais de política urbana, habitação, transportes, meio ambiente, paisagem urbana, saúde, educação, assistência social, rural, entre outros, de associações de bairro ou de classe, bem como, por meio de reuniões públicas como audiências, conferências ou assembleias municipais relacionadas à política urbana.

**Parágrafo único.** Além do Plano Diretor Municipal, fazem parte do sistema e do processo de planejamento territorial as leis, resoluções, normas, planos e disposições que apliquem a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e as específicas previstas na presente Lei.

**Seção II**

**DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS, URBANIZAÇÃO E TRANSPORTES - DIVISÃO DO COMITÊ DO PDM**

**Art. 107.** A Secretaria Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transportes, por meio da Divisão do Comitê do PDM, terá por objetivo coordenar e executar as medidas necessárias ao desenvolvimento municipal, enquanto espaço urbano, e à aplicação, gerenciamento e monitoramento do Plano Diretor Municipal, bem como auxiliar os trabalhos do Conselho Municipal da Cidade (CMC).

**Art. 108.** Além de outras atribuições que devem ser fixadas em Lei específica são incumbidas à Divisão do Comitê do PDM, da Secretaria Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transportes, no que concerne à aplicação do Plano Diretor Municipal:

- I -** coordenar a implantação do Plano Diretor Municipal (PDM) e suas revisões periódicas, bem como a aplicação das medidas necessárias de que trata esta Lei;
- II -** desenvolver estratégias e instrumentos que propiciem a ampla participação comunitária no processo de implantação, gerenciamento e monitoramento do Plano Diretor Municipal;



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

- III - propor, tomando as medidas cabíveis, mudanças na legislação urbanística, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CMC) e, quando necessário, toda a população por meio de audiências públicas;
- IV - manter o controle atualizado da necessidade social e da destinação das terras municipais;
- V - manter o controle atualizado da necessidade social e da declaração de áreas de urbanização e edificação compulsórias;
- VI - estabelecer os critérios e as áreas designadas para operações conjuntas do Poder Executivo Municipal e iniciativa privada;
- VII - estabelecer critérios para classificação e controle das atividades não estabelecidas nas leis do PDM, a partir das propostas elaboradas por agentes públicos e privados, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CMC);
- VIII - analisar e emitir pareceres sobre assuntos pertinentes ao PDM;
- IX - analisar e emitir pareceres sobre obras públicas ou privadas que, pelas suas características, possam criar ou apresentar sobrecarga na capacidade instalada da infraestrutura, interferir na qualidade ambiental ou apresentar riscos à saúde e à segurança da população;
- X - elaborar estudos específicos e coordenar planos de ação para o espaço rural e para cada setor de atuação municipal.

### CAPÍTULO IV

#### DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL NO PLANEJAMENTO E NA GESTÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

##### Seção I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 109.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática do território municipal, mediante as seguintes instâncias de controle social:

- I - conselhos municipais reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- II - associações de bairro reconhecidas pelo Poder Executivo Municipal;
- III - entidades de classes e conselhos profissionais;
- IV - sindicatos;
- V - organizações não governamentais;
- VI - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial (urbano e rural);
- VII - assembleias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;
- VIII - consultas públicas, audiências, conferências ou reuniões comunitárias;
- IX - programas e projetos com gestão popular, entre outros.

**Parágrafo único.** A cada 6 (seis) meses ou sempre que necessário, o Conselho Municipal da Cidade (CMC) divulgará Relatório de Gestão Territorial e de Planos de Ação, o qual será publicado na imprensa local do Município e divulgado por meio eletrônico, na *Internet*.

##### Seção II

#### DOS MEIOS DE PARTICIPAÇÃO NO PLANEJAMENTO E NA GESTÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

##### Subseção I

#### DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (CMC)

**Art. 110.** Em conformidade com o Capítulo IV, artigo 43, incisos I e II, da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, deverá ser regulamentado, mediante Lei Municipal, o Conselho Municipal da Cidade (CMC) de São José do Vale do Rio Preto, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva que, aliado à Divisão do Comitê do PDM - Secretaria Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transportes, é responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão do Plano Diretor Municipal de São José do Vale do Rio Preto, com a finalidade de analisar e avaliar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste PDM, em obediência às prioridades nele estabelecidas.



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal da Cidade (CMC) deverá aprovar seu regimento interno, mediante publicação de Decreto/Portaria Municipal, designando seus membros.

**Art. 111.** Em conformidade com a orientação do Conselho Nacional das Cidades (ConCidades), baseada no Decreto nº 5.790, de 25 de maio de 2006, o Conselho Municipal da Cidade (CMC) deverá, de acordo com deliberação da 2ª Conferência Nacional das Cidades, garantir a proporcionalidade de 60% (sessenta por cento) dos membros da sociedade civil e 40% (quarenta por cento) do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Tal deliberação não se trata de uma imposição. Os segmentos devem seguir, se possível, os mesmos componentes do Conselho em âmbito nacional, quais sejam: Poder Executivo Municipal (Secretarias, Departamentos e Divisões Municipais), entidades de movimentos populares, empresariais, de trabalhadores, entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e organizações não governamentais, entre outros; sendo que a eleição das entidades integrantes de cada segmento ocorrerá de acordo com aquelas existentes no Município, em conferência municipal específica.

§ 2º Posteriormente à eleição dos componentes do Conselho Municipal da Cidade (CMC), a formação do mesmo será homologada pelo Poder Executivo Municipal e encaminhada à Câmara de Vereadores para sua devida aprovação.

**Art. 112.** As atribuições e competências do Conselho Municipal da Cidade (CMC):

- I - emitir proposições e pareceres sobre políticas de desenvolvimento socioeconômico;
- II - apoiar a administração municipal junto órgãos nacionais e internacionais nas reivindicações de políticas, programas, financiamentos, investimentos, projetos, implantação e construção de obras de interesse público, bem como mobilizar a comunidade neste sentido;
- III - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social;
- IV - organizar e promover a Conferência da Cidade;
- V - promover debates, simpósios, exposições, feiras e similares, de caráter local, regional ou internacional, no interesse do desenvolvimento municipal e regional;
- VI - assessorar o Executivo Municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento municipal, debater sobre diretrizes para as áreas públicas municipais, propor prioridades, estratégias, cronogramas, implantação de políticas públicas, bem como fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FMDC);
- VII - acompanhar e supervisionar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial (PDM), propor, emitir parecer e debater sobre a atualização, complementação, ajustes e possíveis alterações do Plano e/ou opinar sobre projetos de leis urbanísticas a serem encaminhados à Câmara Municipal;
- VIII - analisar questões relativas à aplicação do PDM, bem como promover estudos e trabalhos necessários ao acompanhamento, a implantação e atualização do Plano e leis pertinentes ao uso do solo, nos prazos definidos em Lei, bem como realizar sua revisão periódica;
- IX - supervisionar, acompanhar a implantação e aplicação do Plano de Ação e Investimentos (PAI) do PDM, bem como a execução dos programas, projetos e ações de interesse do desenvolvimento urbano e rural;
- X - participar da discussão e elaboração/atualização das diretrizes orçamentárias do PPA, LDO e LOA do Município;
- XI - apreciar, emitindo parecer detalhado antes de serem encaminhados à Câmara de Vereadores, se o caso, as operações conjuntas de que trata esta Lei;
- XII - dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos que porventura existirem na Legislação Urbanística sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e nas regulamentações complementares decorrentes desta Lei;
- XIII - apreciar, emitindo parecer detalhado, antes de serem encaminhadas a Câmara de Vereadores, as propostas de alteração do Plano Diretor Municipal e de legislação sobre parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- XIV - apreciar, emitindo parecer detalhado antes de ser encaminhadas à Câmara de Vereadores, se o caso, as propostas de Expansão Urbana acompanhadas do respectivo mapa de Zoneamento Urbano;
- XV - auxiliar e acompanhar o desenvolvimento do Sistema Municipal de Informações (SMI);
- XVI - analisar e debater sobre os Relatórios Anuais de Gestão Territorial;
- XVII - examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

**XVIII** - analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessárias, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;

**XIX** - promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o planejamento, desenvolvimento e gestão territorial do Município;

**XX** - supervisionar, acompanhar e emitir parecer em processos referentes à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei (transferência do direito de construir, operações urbanas consorciadas, outorga onerosa, consórcio imobiliário, empreendimentos em ZEIS, entre outros);

**XXI** - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelos servidores/funcionários públicos e pela população urbana e rural;

**XXII** - deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

**XXIII** - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o Município e empresas e/ou concessionárias que prestam serviços de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, transporte coletivo e fornecimento de energia elétrica, entre outras.

**§ 1º** Os membros do Conselho Municipal da Cidade (CMC) não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público e a sua ausência ao trabalho, em função do Conselho, será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

**§ 2º** As deliberações do Conselho Municipal da Cidade (CMC) deverão articular e compatibilizar as dos demais Conselhos Setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana e rural, em especial as de urbanização, infraestrutura, saneamento, habitação, transporte e meio ambiente.

**§ 3º** Sempre que couber, o Conselho Municipal da Cidade (CMC) deverá seguir também as orientações da Resolução nº 25/2005 do ConCidades.

**§ 4º** O Conselho Municipal da Cidade (CMC) representará o município de São José do Vale do Rio Preto em todos os espaços deliberativos de controle social realizados em âmbito regional, estadual e federal.

**Art. 113.** O Conselho Municipal da Cidade (CMC) será composto por entidades, órgãos e instituições representativas dos segmentos governamentais (municipais e estaduais), do legislativo municipal e da sociedade civil organizada, eleitas pela Conferência Municipal a cada 2 (dois) anos.

**Art. 114.** Fica facultado ao Conselho Municipal da Cidade (CMC) promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana e rural.

**Parágrafo único.** A participação popular deverá ser assegurada à população por meio de referendo, plebiscito, consultas e audiências públicas, assembleias, conferências, iniciativa popular em projeto de lei e os conselhos de políticas e serviços públicos.

### Subseção II

#### DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE (FMDC)

**Art. 115.** Fica estabelecido o Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FMDC) que deverá ser administrado pelo Poder Executivo Municipal e fiscalizado pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC).

**Parágrafo único.** O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDC será aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC), homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 116.** O FMDC poderá ser constituído de recursos provenientes de uma ou mais das seguintes receitas, a serem especificadas na Lei do Orçamento Anual (LOA):

- I** - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II** - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
- III** - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV** - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V** - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI** - acordos, contratos, consórcios e convênios;



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base nesta Legislação;
- IX - receitas provenientes de concessão urbanística;
- X - retornos e resultados de suas aplicações;
- XI - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII - de transferência do direito de construir;
- XIII - outras receitas eventuais destinadas ao fundo.

**Art. 117.** Os recursos do FMDC serão aplicados em:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II - estruturação e gestão do transporte coletivo público;
- III - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, pavimentação e os quatro setores do saneamento básico;
- IV - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
- VI - criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

### Subseção III

#### **DO FÓRUM DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (FDM)**

**Art. 118.** O Fórum de Desenvolvimento Municipal (FDM) é um dos instrumentos de participação da comunidade na avaliação das políticas públicas, em especial o PDM, tendo como finalidade proporcionar ampla discussão sobre a política urbana, e ocorrerá extraordinariamente, quando convocado.

**Art. 119.** O Fórum de Desenvolvimento Municipal, entre outras funções, deverá:

- I - promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;
- II - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;
- III - sugerir propostas de alterações do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

**Parágrafo único.** Deverão ser realizadas assembleias nos diferentes bairros para escolha dos delegados que participarão do Fórum de Desenvolvimento Municipal.

### Subseção IV

#### **DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS**

**Art. 120.** As Conferências Municipais para participação da população no processo de planejamento e gestão municipal ocorrerão, ordinariamente, a cada dois anos e, extraordinariamente, quando convocadas, e serão coordenadas pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC), compostas por:

- I - delegados eleitos nos bairros, por meio de oficinas, reuniões comunitárias ou assembleias;
- II - representantes de entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe;
- III - representantes de associações de moradores e movimentos organizados da sociedade civil, entre outros.

§ 1º Todos os munícipes poderão participar das Conferências Municipais, bem como das oficinas reuniões comunitárias e assembleias de bairros.

§ 2º As Conferências Municipais para discussão sobre o planejamento e gestão do território municipal, entre outras funções, deverão:

- vvvv. apreciar e propor os objetivos e as diretrizes para o planejamento e gestão territorial;
- www. debater os Relatórios Anuais de Gestão Territorial, apresentando críticas e sugestões;
- xxxx. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas ao cumprimento dos objetivos, diretrizes, planos, programas, projetos, metas e ações;



## Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto Gabinete do Prefeito

yyyy. sugerir propostas de alteração das Leis do Plano Diretor Municipal, a serem consideradas no momento de sua revisão.

### Subseção V DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 121.** Serão promovidas pelo Poder Executivo, audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas e privadas em fase de projeto ou implantação, suscetíveis de impacto urbanístico e ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, no meio ambiente natural ou construído, no conforto e na segurança da população.

§ 1º Nestes casos, também serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico - *Internet*, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 3º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e/ou gravadas para acesso e divulgação pública.

§ 4º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

### Subseção VI DOS PLEBISCITOS E DOS REFERENDOS

**Art. 122.** Plebiscitos e/ou referendos serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

### Subseção VII DA INICIATIVA POPULAR

**Art. 123.** A iniciativa popular de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e/ou rural poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município em caso de proposição de impacto estrutural sobre a cidade.

§ 1º Qualquer proposta de iniciativa popular de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, rural e/ou ambiental deverá ser apreciada pelo Poder Executivo, sendo posteriormente emitido parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

§ 2º O prazo previsto no parágrafo anterior deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 3º A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico - *Internet*.

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 124.** Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

**Parágrafo único.** Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei.

**Art. 125.** Fica estabelecido o prazo máximo de 90 (noventa) dias após a aprovação desta Lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:

- I - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;



**Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto**  
**Gabinete do Prefeito**

- III - Lei do Perímetro Urbano;
- IV - Lei do Sistema Viário Municipal;
- V - Código de Obras e Edificações;
- VI - Código de Posturas.

**Art. 126.** Faz parte integrante desta Lei o mapa constante do Anexo I.

**Art. 127.** O prazo de validade da legislação do Plano Diretor Municipal é estabelecido em 10 (dez) anos, devendo o Plano de Ação e Investimentos (PAI) ser revisado, pelo menos, a cada 5 (cinco) anos ou sempre que o Município julgar necessário, quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se as atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

**Art. 128.** Para a implantação e o controle do Plano Diretor Municipal de São José do Vale do Rio Preto, o Poder Executivo Municipal deverá:

- I - compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual (PPA), Lei do Orçamento Anual (LOA) e Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) relativas ao ordenamento físico territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e as diretrizes expressos nesta Lei;
- II - regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;
- III - realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor Municipal, no prazo máximo de 12 (doze) meses do início de vigência desta Lei;
- IV - organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, para a fiscalização rigorosa do Município, tendo em vista as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Códigos de Posturas, Código de Obras e Edificações, da Lei de Sistema Viário Municipal, da Lei dos Perímetros Urbanos e da Lei do Plano Diretor Municipal;
- V - promover ampla divulgação do Plano Diretor Municipal, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade Riopretana, por meio da publicação integral das leis e de documentos explicativos;
- VI - dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos de outras esferas de Governo que atuam no Município, de modo a que seus planos, programas e projetos se coadunem com os objetivos, as diretrizes e demais determinações do Plano Diretor Municipal de São José do Vale do Rio Preto.

**Art. 129.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e ficam revogadas as disposições legais contrárias.

**GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO**, em 30 de dezembro de 2020.

**GILBERTO MARTINS ESTEVES**  
Prefeito

**Alexandre Quintella Gama**  
Procurador Geral do Município

**Bernard de Oliveira Casamasso**  
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

**Rogério Caputo**  
Secretário Municipal de Obras Públicas, Urbanização e Transportes





**ANEXO I**

**MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E URBANO DA SEDE E DO DISTRITO DO PIÃO**

