

## SUMÁRIO

### TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### TÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

### TÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

### TÍTULO IV

DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO, EIXOS ESTRATÉGICOS E DIRETRIZES

#### CAPÍTULO I

DAS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS

#### CAPÍTULO II

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

##### SEÇÃO I

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

##### SEÇÃO II

DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

##### SEÇÃO III

DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

##### SEÇÃO IV

DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

#### SUBSEÇÃO I - DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

#### SUBSEÇÃO II - DA MACROÁREA URBANA DE SAPOPEMA

##### SEÇÃO V

DO DESENVOLVIMENTO DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

##### SEÇÃO VI

DO EIXO DE PROMOÇÃO DO DIREITO À CIDADE

### TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

#### CAPÍTULO II

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

#### CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA IPTU PROGRESSIVO

#### CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

#### CAPÍTULO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

#### CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

#### CAPÍTULO VII

DA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

#### CAPÍTULO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

#### CAPÍTULO IX

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**CAPÍTULO X**

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**TÍTULO VI**

DA GESTÃO DA CIDADE

**CAPÍTULO I**

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**CAPÍTULO II**

DO FINANCIAMENTO DAS CIDADES

**SEÇÃO I**

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

**CAPÍTULO III**

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

**SEÇÃO I**

DA ESTRUTURA E DAS ATRIBUIÇÕES

**TÍTULO VII**

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**ANEXO I** – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**ANEXO II** – MACROZONEAMENTO URBANO DE SAPOPEMA

**ANEXO III** – GLOSSÁRIO

## LEI Nº 735/10.

**SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE SAPOPEMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE SAPOPEMA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE:**

**L E I:**

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

**Art. 1.** O Plano Diretor de Sapopema é o instrumento estratégico e global da política de desenvolvimento municipal determinada para todos os agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade e será aplicado em toda a extensão territorial do Município.

**Art. 2.** Este Plano Diretor tem por finalidade orientar, e determinar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada por meio de políticas, diretrizes e instrumentos que assegurem o adequado desenvolvimento municipal, a contínua melhoria das políticas sociais e a sustentabilidade do Município, tendo em vista as aspirações da população.

**Art. 3.** Esta Lei está fundamentada na Constituição Federal e na Constituição Estadual, na Lei Federal nº. 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, que institui o Plano Diretor de Sapopema como instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

**Parágrafo único.** As estratégias, políticas, programas, planos, projetos, planos plurianuais, diretrizes orçamentárias e orçamento deverão orientar-se pelos objetivos, princípios, diretrizes e propostas constantes dessa Lei, seus respectivos anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

**Art. 4.** A promoção do desenvolvimento do Município de Sapopema é de responsabilidade do Poder Público e da sociedade, com base nos seguintes princípios gerais:

- I. Gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II. Preservação, manutenção e recuperação do meio ambiente equilibrado;
- III. Promoção de vida digna com redução das desigualdades e da exclusão social;
- IV. Capacitação da mão-de-obra local para o setor produtivo do Município;
- V. Capacitação dos agentes públicos para o melhor desempenho de suas funções;
- VI. Fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra, e controle sobre o uso e ocupação do espaço do Município;
- VII. Fortalecimento do pequeno produtor rural;
- VIII. Garantir a função social da cidade.

**Art. 5.** São objetivos gerais do Plano Diretor de Sapopema:

- I. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, à circulação, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, com a defesa do meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações;

- II. A gestão democrática da cidade, assegurando a participação comunitária no processo consultivo e deliberativo;
- III. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
- IV. Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- V. A cooperação entre o Município, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;
- VI. O planejamento integrado da ação municipal;
- VII. A integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- VIII. A adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeira e dos gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;
- IX. Redução das desigualdades culturais, financeiras e sociais;
- X. Promoção da educação de qualidade para todos;
- XI. A integração entre os diferentes níveis de governo.

**Art. 6.** São objetivos específicos do Plano Diretor de Sapopema:

- I. Ordenar a expansão urbana e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- II. Recuperar os investimentos do poder público municipal de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- III. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- IV. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados às necessidades da população;
- V. Orientar os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais;
- VI. Evitar a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte em imóveis não parcelados para fins urbanos, não edificados e não utilizados;
- VII. Promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;

- VIII. Elaboração de cadastro da situação de regularidade dos imóveis;
- IX. Elaboração de um plano municipal de regularização fundiária;
  - X. Incentivar a diversidade da produção econômica;
  - XI. Promover o adequado aproveitamento dos recursos hídricos;
  - XII. Elaboração e execução de plano de saneamento;
  - XIII. Incentivo à criação de bovinos e eqüinos;
  - XIV. Fortalecer a agricultura familiar;
  - XV. Promover a valorização, proteção e divulgação da história indígena do Município;
  - XVI. Desenvolver políticas de preservação dos sítios arqueológicos;
  - XVII. Desenvolver políticas de incentivo ao turismo;
- XVIII. Criação de conselhos municipais comunitários com poder decisório.

## TÍTULO II

### DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

**Art. 7.** A função social da cidade de Sapopema compreende o acesso e o pleno exercício de toda a população às políticas públicas e serviços indispensáveis ao bem estar de seus habitantes, incluindo: o direito à terra, às oportunidades para garantir o emprego e a renda, à moradia, à infra-estrutura urbana, à educação, à saúde, ao lazer, à segurança, à circulação, à comunicação, à produção e comercialização de bens, à prestação de serviços, à proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 8.** A função social do município de Sapopema compreende além dos requisitos dispostos no artigo anterior, a efetivação das diretrizes definidas no Macrozoneamento da presente lei.

**Art. 9.** A propriedade no município de Sapopema cumpre a sua função social quando o exercício dos direitos a estas inerentes se submeterem aos interesses coletivos e as diretrizes expressas neste plano, quais sejam:

- I. Da oportunidade e garantia na geração de emprego e renda;
- II. Da promoção da qualidade de vida urbana, rural e do meio ambiente em geral;
- III. Acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- IV. Da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- V. Geração de riqueza e desenvolvimento para além do proprietário do imóvel;
- VI. Do controle público sobre o uso e a ocupação do espaço urbano, atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei no macrozoneamento e em outras leis específicas;
- VII. Suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- VIII. O aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- IX. Compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- X. Compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- XI. A preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- XII. Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários vizinhos;
- XIII. Da integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
- XIV. Do incentivo à cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural do município e sua integração na região;

XV. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infra-estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

- XVI. Do cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;
- XVII. Da recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder público.

**Art. 10.** Para fins de consecução da Política Urbana constituem-se em instrumentos específicos e complementares a este Plano:

- I. A Lei que institui o Perímetro Urbano;
- II. A Lei que institui o Sistema Viário;
- III. A Lei que institui o Zoneamento de Uso e a Ocupação do Solo Urbano;
- IV. A Lei que institui o Parcelamento do Solo Urbano;
- V. A Lei que institui o Código de Obras;
- VI. A Lei que institui o Código de Posturas;
- VII. A Lei que institui as Zonas Especiais de Interesse Social;
- VIII. As Leis específicas mencionadas neste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Os estudos técnicos realizados na elaboração do anteprojeto de lei do Plano Diretor deverão ser utilizados como referência na implementação das políticas públicas do Município.

**Art. 11.** No atendimento ao cumprimento da função social da propriedade rural o Poder Público priorizará suas ações e investimentos nas propriedades cujo uso do solo, em áreas de produção primária, esteja direcionado às atividades agropecuárias que promovam o fortalecimento e a reestruturação de comunidades, cooperativas e propriedades de produção agrofamiliar.

### TÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 12.** Entende-se por gestão democrática a participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados, exercendo diretamente a população do Município a gestão da cidade ou em co-participação com o Poder Público.

**Art. 13.** Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor, de modo a garantir o controle do direito das atividades e o pleno exercício da cidadania.

### TÍTULO IV DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO, EIXOS ESTRATÉGICOS E DIRETRIZES

#### CAPÍTULO I

#### DAS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS

**Art. 14.** Para a identificação das estratégias de desenvolvimento municipal foram instituídas ações segundo os grupos de demandas definidos a seguir:

- I. Condicionantes: características relevantes e imutáveis encontradas no Município que demandam ações de manutenção e preservação;
- II. Deficiências: características apontadas como desfavoráveis ao desenvolvimento urbano que demandam ações de recuperação e beneficiamento.

- III. Potencialidades: características apontadas como favoráveis ao desenvolvimento municipal que demandam ações de inovação.

#### CAPÍTULO II DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

**Art. 15.** O Plano Diretor de Sapopema, na elaboração de seu enfoque estratégico, incorpora todos os fatores por meio das condicionantes, deficiências e potencialidades, elencados na seção anterior, na definição das políticas de planejamento e promoção da sustentabilidade social, econômica e ambiental do Município, e estabelece os seguintes eixos de atuação:

- I. Desenvolvimento Institucional;
- II. Desenvolvimento Socioeconômico;
- III. Desenvolvimento Ambiental;
- IV. Desenvolvimento Físico Territorial;
- V. Desenvolvimento de Infra-estrutura e Serviços Públicos;
- VI. Promoção do Direito à Cidade.

**Art. 16.** As diretrizes políticas estabelecidas nas estratégias serão implementadas por meio de programas previstos nas seções seguintes da presente lei, mediante a priorização dos seguintes critérios:

- I. Atendimento aos objetivos do Plano Diretor.
- II. Abrangência social;
- III. Custo de investimento e manutenção;
- IV. Capacidade técnica de execução.

## SEÇÃO I

### DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

**Art. 17.** As propostas para o desenvolvimento institucional visam à reestruturação administrativa e a capacidade gerencial, técnica e financeira do Poder público, bem como a aplicação e estímulo da gestão democrática dentro das decisões da Administração Pública local. Será implementada por meio das seguintes diretrizes:

- I. Promover a reestruturação administrativa;
- II. Garantir o processo de planejamento permanente;
- III. Melhorar sistema de arrecadação municipal;
- IV. Melhoria de infra-estrutura administrativa.

**Art. 18.** A diretriz de reestruturação administrativa visa às seguintes propostas:

- I. Instituir através de Lei Municipal a Estrutura Administrativa, prevendo um setor de Assessoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano quanto a sistemática de planejamento do Plano Diretor;
- II. Contratação de profissional para gerenciamento das ações do Plano Diretor.

**Art. 19.** A diretriz que visa garantir o processo de planejamento permanente visa às seguintes propostas:

- I. Implantar Cadastro Multifinalitário para a coleta, armazenamento e atualização dos dados referentes ao desenvolvimento municipal;
- II. Qualificação técnica profissional para o gerenciamento, desenvolvimento e atualização do sistema do Cadastro Multifinalitário;
- III. Desenvolver projetos, programas e intervenções relacionadas ao planejamento urbano com a aplicação de instrumentos de regulação territorial.

**Art. 20.** As propostas para a diretriz que propõe melhorar o sistema de arrecadação municipal são:

- I. Instituir programa de atualização permanente do Cadastro Imobiliário e Planta Genérica de Valores;
- II. Instituir programa de atualização do Cadastro Rural em conjunto com a EMATER.

**Art. 21.** A diretriz de melhorias da infra-estrutura administrativa tem como prioridade as seguintes propostas:

- I. Reforma da Prefeitura Municipal e adequação quanto às normas de acessibilidade universal.

## SEÇÃO II

### DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

**Art. 22.** As propostas para o desenvolvimento sócio-econômico visam o fortalecimento dos setores da econômica municipal de Sapopema: primário, secundário e terciário; sendo esta estratégia viabilizada pelas seguintes diretrizes:

- I. Fortalecimento da produção agrícola no município;
- II. Fortalecimento da produção comercial e industrial no município;
- III. Promover o emprego e a renda;
- IV. Valorização da história local;
- V. Desenvolvimento dos potenciais turísticos.

**Art. 23.** A diretriz de fortalecimento da produção agrícola no município deve ser realizada por meio de propostas como:

- I. Desenvolver planejamento da produção agrícola de acordo com as aptidões endofoclimáticas e bacias hidrográficas em conjunto com a EMATER e setores municipais;
- II. Gestionar junto à EMATER e Secretaria de Agricultura, Indústria e Comércio apoio técnico aos produtores rurais bem como a formação de cooperativas e associações;
- III. Gestionar junto à EMATER e governos Estadual e Federal políticas de apoio à produção das empresas familiares e pequenos produtores rurais;
- IV. Gestionar junto a EMATER e entidades a realização de palestras, cursos e orientações técnicas sobre a diversificação da produção agropecuária no município;
- V. Incentivo à produção da pecuária de corte e de leite, bem como a formação de associações de produtores rurais com produção destinada a laticínios do município e região;
- VI. Gestionar junto aos governos Estadual e Federal a continuidade das ações do Território Nordeste e Território Norte Pioneiro.

**Art. 24.** A diretriz de fortalecimento da produção comercial e industrial no município, estabelece, por meio de propostas:

- I. Gestionar junto a Secretaria de Agricultura, Indústria e Comércio apoio ao setor industrial das serrarias para cursos e orientações junto a setores de crédito para aquisição de equipamentos industriais;
- II. Gestionar junto às instituições de ensino cursos de movelaria para incentivar a atividade no município;
- III. Reutilizar o barracão no bairro Lajeado Liso para fomento a implantação de micro-empresas.

**Art. 25.** As propostas para a diretriz de promoção de emprego e renda são:

- I. Gestionar junto ao Sistema S (SENAR, SENAI, SEBRAE, SENAC) para realização de cursos profissionalizantes no município;
- II. Implementação de política de incentivos fiscais para instalação de indústrias e agroindústrias no município.

**Art. 26.** A diretriz de valorização da história local tem como prioridade as seguintes propostas:

- I. Estabelecer parceira do Município, EMATER, proprietários rurais, Governo do Estado e Universidades para o desenvolvimento do trabalho de sondagem, mapeamento e reconhecimento de vestígios e possíveis sítios arqueológicos;
- II. Gestionar junto ao setor municipal de Educação, Cultura e Esportes a realização de oficinas com a população e cursos de Educação Patrimonial para professores da rede de ensino;
- III. Realização de projetos de resgate histórico em conjunto com as escolas do município para formação de acervo municipal.

**Art. 27.** As propostas para o desenvolvimento dos potenciais turísticos no município são:

- I. Desenvolvimento de projetos para atividades turísticas no município em conjunto com a Secretaria do Meio Ambiente e Turismo;
- II. Gestionar junto a Secretaria de Meio Ambiente e Turismo a elaboração de inventário turístico para o município com cadastramento das áreas com potencial de desenvolvimento turístico;
- III. Reativar a Central de Atendimento ao Turista – CAT com profissional qualificado;
- IV. Viabilização de profissional para assessoria na área de turismo ao município;
- V. Gestionar junto aos proprietários rurais a criação de consórcios locais para dar acessibilidade aos atrativos turísticos e divulgação do município;
- VI. Gestionar junto à Associação Comercial de Sapopema e setor privado a implantação de infra-estrutura de apoio, como campings, hotéis, pousadas, dentre outros;
- VII. Produção de material para divulgação do potencial turístico municipal junto às agências de desenvolvimento turístico.

### SEÇÃO III DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

**Art. 28.** O Eixo de desenvolvimento ambiental tem por objetivo o reflorestamento das matas ciliares, conservação dos cursos d'água das áreas de vulnerabilidade geo-ambiental da área rural e urbana, bem como à existência de infra-estrutura urbana adequada, englobando as seguintes diretrizes, dentre outras:

- I. Preservação das áreas naturais do município;
- II. Conservação dos recursos hídricos e potenciais minerais;
- III. Buscar melhorias no saneamento ambiental.

**Art. 29.** A diretriz de preservação das áreas naturais do município visa dar continuidade aos projetos existentes por meio de parceria com o IAP e a EMATER, bem como à fiscalização das APPs – Áreas de Preservação Permanente. Tem como prioridade as seguintes propostas:

- I. Gestionar junto a Secretaria do Meio Ambiente e Turismo e Governo do Estado (EMATER) o desenvolvimento de projetos para recuperação dos cursos d'água e da mata ciliar das bacias hidrográficas com a formação de corredores de biodiversidade de acordo com o Código Florestal;
- II. Gestionar junto aos cartórios e poder público local a orientação aos proprietários rurais para o cadastramento das áreas de Reserva Legal;
- III. Implantar em conjunto com a Secretaria do Meio Ambiente e Turismo e Sanepar, um sistema de monitoramento para controle da qualidade da água e assoreamento das nascentes e cursos d'água, principalmente próximos as áreas urbanas;
- IV. Conscientização dos produtores rurais em conjunto com a EMATER para dar continuidade às áreas de reserva legal serem transformadas em Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs;

- V. Gestionar junto a EMATER e Secretaria de Agricultura, Indústria e Comércio para estabelecer as prioridades para investimentos na área ambiental com o recurso do ICMS – Ecológico.

**Art. 30.** As diretrizes para a conservação dos recursos hídricos e potenciais minerais têm como propostas:

- I. Parceria do poder público e EMATER para orientar os produtores rurais quanto ao uso de defensivos agrícolas;
- II. Gestionar junto a SANEPAR o monitoramento dos pontos de captação de água potável;
- III. Dar continuidade aos projetos e programas de Educação Ambiental na rede de ensino;
- IV. Exigência de licenciamento junto ao IAP – Instituto Ambiental do Paraná através do EIA-RIMA – Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental nas áreas adequadas na para extração dos minerais e das concessões de extração de cascalho e argila;
- V. Elaboração de estudos quanto ao potencial de exploração de argila e pedras preciosas no município.

**Art. 31.** As propostas que visam às melhorias do saneamento ambiental são:

- I. Elaboração do Plano de Saneamento;
- II. Produção de material didático para a conscientização da população sobre o saneamento ambiental;
- III. Realizar implantação e adequação no sistema de drenagem de águas pluviais nas vias urbanas;
- IV. Gestionar junto a SANEPAR a construção da estação de tratamento e da rede de esgoto na área urbana do distrito sede;
- V. Gestionar junto a SANEPAR o desenvolvimento de programas de esgotamento sanitário rural, principalmente no Distrito Vida Nova, Vila Rural Orquídea e Vila Rural Santa Isabel e Bairro Rural Lambari e Assentamentos Rurais;

- VI. Gestionar junto aos municípios vizinhos consórcio de aterro sanitário para otimização de infra-estrutura comum;
- VII. Realizar estudos para implantação de aterro sanitário, a partir das indicações do Plano de Gestão de Resíduos Sólidos;
- VIII. Implantação de Sistema de Monitoramento do aterro sanitário para controle dos impactos ambientais, como o tratamento do chorume do aterro sanitário;
- IX. Implantação de coleta seletiva no município em conjunto com as associações de catadores;
- X. Gestionar junto a entidades a criação de associações de catadores de lixo no município;
- XI. Gestionar junto a Copel a elaboração do Plano de Arborização Urbana e capacitação de funcionários para manejo das árvores nas áreas urbanas;
- XII. Atendimento das áreas desprovidas de arborização urbana: Jardim Ideal, na área central próxima ao cemitério, na Vila Major, no Bairro Lajeado Liso, ao final da Avenida Joaquim Domingues Guerreiro próximo ao Jardim Alto Alegre, na Rua João Carneiro de Melo, na Rua Santana;
- XIII. Realizar estudos para detecção de nova área para ampliação do cemitério municipal do distrito sede de Sapopema, em acordo com a legislação ambiental;
- XIV. Elaboração do Plano de Gestão e Gerenciamento do Cemitério Municipal, a fim de promover o cadastramento dos túmulos e otimização de espaço;
- XV. Realizar adequações as normas ambientais e melhorias no cemitério municipal de Sapopema: pavimentação e adequação sistema de drenagem das águas pluviais;
- XVI. Gestionar junto aos governos Federal e Estadual a construção de Capela Mortuária;
- XVII. Gestionar junto a Vigilância Sanitária a fiscalização de atividades agrícolas e de criação de animais nas áreas urbanas do município.

#### SEÇÃO IV

#### DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

**Art. 32.** O ordenamento territorial é o instrumento de estruturação e indução do desenvolvimento municipal, considerando toda a extensão territorial e suas características para o processo de planejamento;

**Art. 33.** O Eixo de desenvolvimento físico territorial tem por objetivo promover o ordenamento das áreas urbanas, bem como a otimização de sua ocupação.

**Art. 34.** O Eixo de desenvolvimento ambiental tem como as seguintes diretrizes:

- I. Estruturação e ocupação das áreas urbanas do município;
- II. Promover a regularização fundiária das áreas urbanas de Sapopema;
- III. Regularização das Vilas Rurais Orquídea e Santa Isabel e Assentamentos.

**Art. 35.** A diretriz de estruturação e ocupação das áreas urbanas do município tem como as propostas:

- I. Implantar marcos do perímetro urbano de Sapopema;
- II. Implantação de Parque Urbano na porção norte da cidade de Sapopema na área adjacente a saída para Serra Grande e Congonhinhas;
- III. Implantar a exigência de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança no processo de obtenção do Alvará de Funcionamento para implantação de atividades geradoras de impacto ambiental;
- IV. Inserir a Agenda 21 no planejamento do Município.

**Art. 36.** A diretriz de regularização das áreas urbanas de Sapopema tem como proposta:

- I. Elaboração de um cadastro da situação de regularidade urbanística e jurídica dos imóveis, através da integração dos setores administrativos de Assistência Social e Tributação.

**Art. 37.** A diretriz de regularização das Vilas Rurais Orquídea e Santa Isabel e Assentamentos, tem como objetivo:

- I. Regularização das Vilas Rural Orquídea e Santa Isabel como zona de urbanização específica de acordo com a normativa da COHAPAR – Companhia de Habitação do Paraná;
- II. Continuar parceria do município com a COHAPAR – Companhia de Habitação do Paraná para o desenvolvimento de programas e projetos de desenvolvimento das vilas rurais;
- III. Regularização da Vila Esperança, conhecida como Vila Teixeira;
- IV. Gestionar parceria com o INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária a regularização dos assentamentos rurais.

#### **SUBSEÇÃO I DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO**

**Art. 38.** O município de Sapopema está composto por 06 (seis) Macrozonas:

- I. Macrozona de Uso Agropecuário;
- II. Macrozona dos Bairros Rurais;
- III. Macrozonas Urbanas;
- IV. Macrozona de Urbanização Específica;
- V. Macrozona Ambiental;
- VI. Macrozona de Interesse Turístico.

**Parágrafo único.** O Anexo I delimita a distribuição das Macroáreas previstas no caput deste artigo.

**Art. 39.** A Macrozona de Uso Agropecuário consiste em área predominantemente de uso de atividades agrícolas e pecuaristas, devendo atender ao Zoneamento Ecológico-Econômico do Paraná, aos procedimentos de controle do uso e ocupação do solo na área rural e ao planejamento e monitoramento ambiental das bacias hidrográficas quanto à recuperação e manutenção da qualidade do meio ambiente. A Macrozona de Uso Agropecuário tem como prioridade as seguintes diretrizes e propostas:

- I. Intensificação de programas para diversificação das culturas;
- II. Planejamento estratégico da produção agrícola de acordo com a aptidão e das bacias hidrográficas no município;
- III. Incentivar a formação de cooperativas ou associação de produtores rurais.

**Parágrafo único.** A Macrozona de Uso Agropecuário divide-se nas seguintes bacias hidrográficas: Bacia Hidrográfica Água de Mambuca; Bacia Hidrográfica Água do Areião; Bacia Hidrográfica Água do Engenho; Bacia Hidrográfica Córrego do Veado; Bacia Hidrográfica Ribeirão da Esperança; Bacia Hidrográfica Ribeirão das Corredeiras; Bacia Hidrográfica Rio das Pedras; Bacia Hidrográfica Rio do Peixe ou Laranjinha; Bacia Hidrográfica Rio Lajeado Liso; Bacia Hidrográfica Rio Lambari; Bacia Hidrográfica Rio Tibaji 1; Bacia Hidrográfica Rio Tibaji 2; Bacia Hidrográfica Ribeirão Areia Branca ou Polaca.

**Art. 40.** A Macrozona dos Bairros Rurais visa o fortalecimento das comunidades aos seus meios de produção, e tem como prioridades a provisão de equipamentos básicos, como abastecedouros comunitários de água, saneamento rural, pavimentação primária dos acessos às comunidades, telefonia, áreas de lazer e centro comunitário, dentre outros que se fizerem necessários.

**Art. 41.** As Macrozonas Urbanas são caracterizadas pelo processo de urbanização e de ocupação e transformação das áreas naturais do território em áreas tipicamente urbanas, devendo o ordenamento nestas áreas atender às vocações urbanas, de forma a promover a qualificação da infra-estrutura e dos equipamentos comunitários, a reestruturação de desenvolvimento urbano e a implementação da sistemática de planejamento urbano, no distrito sede, Lambari e Distrito Vida Nova.

**Art. 42.** A Macrozona de Urbanização Específica corresponde à área das Vilas Rurais Orquídea e Santa Isabel, devendo atender a regularização imobiliária das áreas e aos parâmetros dispostos no programa da COHAPAR - Companhia de Habitação do Paraná e em lei municipal específica, o que distingue a área como urbana com critérios específicos de urbanização e que atendam às necessidades das vilas.

**Art. 43.** A Macrozona Ambiental corresponde às áreas protegidas por Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo como política para garantir qualidade de água para abastecimento e proteção dos recursos hídricos, sendo compostas pelas APPs – Áreas de Preservação Permanente, RPPNs – Reserva Particular do Patrimônio Natural, áreas de Reserva Legal, dentre outras, tendo como principais propostas:

- I. Aplicação dos programas municipais e estaduais para conservação de matas ciliares;
- II. Monitoramento das áreas através de apoio junto à Força Verde e promotoria pública;
- III. Obedecer à faixa de preservação permanente conforme legislação ambiental;
- IV. Gestionar junto ao governo do Estado os repasses referentes ao ICMS Ecológico;
- V. Orientação e implantação de políticas de incentivos para criação de novas Reservas Particulares de Patrimônio Natural.

**Art. 44.** A Macrozona de Interesse Turístico é destinada preferencialmente ao uso turístico, que se desenvolverá de acordo com as práticas de conservação ambiental tendo como diretrizes:

- I. Fomentar a visitação do local em parceria com a Viação Ouro Branco;
- II. Incentivar a exploração turística do Salto das Orquídeas e do Pico Agudo;
- III. Garantir a manutenção da infra-estrutura existente na área de lazer do Salto das Orquídeas;

- IV. Criar um itinerário turístico de maneira a garantir o acesso mais fácil e constante ao Salto das Orquídeas, aumentando a frequência dos ônibus e distribuindo informações turísticas aos passageiros.

#### SUBSEÇÃO II

#### DA MACROÁREA URBANA DE SAPOPEMA

**Art. 45.** A Macroárea de estruturação urbana do distrito sede é constituída pelas seguintes Zonas:

- I. Eixo Produtivo;
- II. Macroárea a Ser Consolidada;
- III. Macroárea de Expansão Residencial;
- IV. Macroárea de Interesse Industrial;
- V. Macroárea de Interesse de Lazer;
- VI. Macroárea de Ocupação Restrita;
- VII. Macroárea de Proteção Ambiental;
- VIII. Macroárea de Qualificação Urbana;
- IX. Macroárea Especial de Interesse Social.

**Parágrafo único.** O Anexo II delimita a distribuição das Macroáreas previstas no *caput* deste artigo.

**Art. 46.** As Unidades de Interesse Público estão mapeadas a partir dos locais onde há equipamentos comunitários e a prioridade é a ampliação e melhoria do atendimento das demandas existentes.

**Art. 47.** O Eixo Produtivo é marcado pelos eixos das ruas principais de comércio e serviços das áreas urbanas.

- I. Execução de obras para acessibilidade de Pessoas com Mobilidade Reduzida, segundo NBR 9050/2004;
- II. Requalificação das áreas públicas;
- III. Melhoria do sistema viário, da iluminação, da arborização e do mobiliário urbano;
- IV. Incentivos à moradia e comércio noturno.

**Art. 48.** A Macroárea a Ser Consolidada está imediatamente ligada ao Eixo Produtivo, entretanto, não apresentam todos os equipamentos urbanos ou se encontram em condições precárias, sendo áreas adjacentes à parte central da cidade onde os principais objetivos são:

- I. Manutenção das características de usos mistos compatibilizados com o uso residencial;
- II. Expansão da rede de serviços urbanos;
- III. Urbanização das áreas públicas e destinadas a lazer e recreação;
- IV. Requalificação das áreas públicas;
- V. Execução de obras para acessibilidade de Pessoas com Mobilidade Reduzida, segundo NBR 9050/2004.

**Art. 49.** As Macroáreas de Expansão Residencial são áreas destinadas ao parcelamento do solo urbano no sentido do vetor de crescimento da cidade de Sapopema, que seguem ao longo da antiga estrada do Cerne, em direção a Curiúva. Essa macroárea tem como principais objetivos:

- I. Garantir continuidade das principais vias nos próximos loteamentos;
- II. Garantir a reserva de área pública para instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;
- III. Garantir a justa distribuição dos equipamentos públicos.

**Art. 50.** A Macroárea de Interesse Industrial objetiva a instalação de indústrias na área urbana, estando localizada ao sul da cidade, tendo como objetivos:

- I. Incentivos fiscais e financeiros para a implantação de indústrias e empresas;
- II. Devem estar cercadas por vegetação para que obstrua a poluição sonora e do ar com relação ao restante da área urbana.

**Art. 51.** As Macroáreas de Interesse de Lazer são áreas destinadas a instalação de equipamentos de lazer, esporte e cultura, como parques públicos, centros esportivos ou clubes.

**Art. 52.** A Macrozona de Ocupação Restrita deverá ter adensamento limitado devido a diversos fatores, como a proximidade com as APPs e declividades acentuadas, sendo considerada de baixa densidade de ocupação. Tem como prioridade as seguintes diretrizes e propostas:

- III. Garantir ocupação de baixa densidade:
  - a. Implantação de atividades lazer e cultura nas vias de fundos de vale;
  - b. Priorizar destinação de áreas públicas defronte para a via de fundo de vale para instalação de equipamentos urbanos de lazer, cultura, recreação e esporte.
- IV. Garantir espaços qualificados e área verde para a população:
  - a. Aplicar programas de recuperação da mata ciliar;
  - b. Prolongar emissários para evitar formação de erosão;
  - c. Definição de faixa *non aedificandi* para os córregos de acordo com o Código Florestal;
  - d. Definir e exigir diretrizes das vias de fundo de vale nos loteamentos desta área.

**Art. 53.** As Macroáreas de Proteção Ambiental são áreas que estão diretamente ou indiretamente relacionadas à preservação e proteção do meio ambiente, principalmente os fundos de vales e as nascentes próximas às áreas urbanas que exigem cuidados.

- I. Compatibilizar a preservação da natureza com o uso sustentável dos recursos naturais existentes;

- II. Construção de parques lineares e incentivo a atividades voltadas ao lazer, ao ecoturismo, à pesquisa e à educação ambiental;
- III. Relocação de famílias que habitem em áreas de risco ou ambientalmente frágeis, devendo o poder público prover solução habitacional compatível, garantindo a integridade física das famílias, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental, tendo as famílias direito de participação em todos os processos de decisão.

**Art. 54.** As Macroáreas de Qualificação Urbana carentes de infra-estrutura e com insuficiência de equipamentos sociais. Caracterizam-se pelo uso predominantemente residencial, mas com existência de comércio local, carência de áreas públicas para recreação e lazer, com poucos vazios urbanos. Para essas áreas os objetivos são:

- I. Urbanização das áreas públicas e destinadas a lazer e recreação;
- II. Melhoria da infraestrutura do sistema viário, da iluminação, da arborização e do mobiliário urbano;
- III. Execução de obras para acessibilidade de Pessoas com Mobilidade Reduzida, segundo NBR 9050/2004.

**Art. 55.** As Macroáreas Especiais de Interesse Social têm por objetivo a expansão dos conjuntos habitacionais de interesse social na cidade, desde que devidamente infraestruturadas.

## SEÇÃO V

### DO DESENVOLVIMENTO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

**Art. 56.** O Eixo Desenvolvimento de Infraestrutura e Serviços Públicos visa à promoção humana, cultural e o aproveitamento dos espaços e equipamentos públicos, promover a democratização, valorização e melhoria na qualidade dos serviços públicos prestados nas áreas de bem estar social, educação, saúde,

esporte e lazer, cultura e habitação. Esta estratégia será implantada por meio das seguintes diretrizes:

- I. Ampliar a sinalização de orientação de trânsito;
- II. Promover a mobilidade nas áreas urbanas;
- III. Melhorias no atendimento de infra-estrutura urbana;
- IV. Estender o atendimento de saúde com qualidade a toda a população de Sapopema;
- V. Proporcionar condições satisfatórias do sistema de Educação;
- VI. Ampliar planos, programas, projetos e serviços da área de assistência social;
- VII. Estender o lazer a toda população;
- VIII. Incentivo a prática de esportes e uso dos equipamentos esportivos no município;
- IX. Promover as atividades culturais no município;
- X. Garantir o acesso a terra e a moradia;
- XI. Melhoria no atendimento da Segurança Pública.

**Art. 57.** A ampliação da sinalização de orientação de trânsito deverá ser feita através das seguintes propostas:

- I. Implantação de sinalização de orientação de trânsito nas áreas urbanas do município: distrito sede, distrito Vida Nova, Lambari com instalação de sinalização vertical e horizontal;
- II. Gestionar junto ao DETRAN a implantação de sinalização de orientação de trânsito na Rodovia PR-090 com indicação de acesso ao bairro Lajeado Liso e Vilas Rurais;
- III. Gestionar junto a Secretaria do Meio Ambiente e Turismo e Governo Federal a implantação de placas de orientação turística, com indicação dos prédios públicos e pontos turísticos no município;
- IV. Dar continuidade aos projetos e programas de educação no trânsito em parceria com as escolas e outros setores municipais.

**Art. 58.** Para promover a mobilidade nas áreas urbanas, têm-se as seguintes propostas:

- I. Estudo de viabilidade de demanda para implementação para transporte coletivo entre distrito sede e demais localidades no município: Distrito Vida Nova, Lambari, Vilas Rurais e Assentamentos;
- II. Gestionar convênio junto às empresas de transporte intermunicipal e interestadual para garantir o acesso da população a outros municípios e estados.

**Art. 59.** As propostas para as melhorias no atendimento de infra-estrutura urbana são:

- I. Recuperação da pavimentação danificada nas ruas da área urbana e implantação da rede de drenagem onde não for existente;
- II. Renovação da frota de veículos e maquinários da prefeitura, destinados aos serviços urbanos e melhorias em infra-estrutura;
- III. Gestionar junto à concessionária de energia elétrica a extensão da iluminação pública a toda a área rural, como na Vila Rural Santa Isabel;
- IV. Gestionar junto à empresa de telefonia a extensão do serviço de telefonia móvel às áreas rurais e Distrito Vida Nova;
- V. Pavimentação primária das estradas municipais rurais.

**Art. 60.** A diretriz para a extensão do atendimento de saúde com qualidade a toda a população de Sapopema tem por objetivo garantir atendimento adequado à população municipal, adotando-se prioritariamente as seguintes propostas:

- I. Dar continuidade aos convênios de saúde do CISNOP - Consórcio Intermunicipal de Saúde do Norte do Paraná e Consórcio Paraná Saúde, com outros municípios para atendimentos especializados;
- II. Dar continuidade aos projetos e programas de saúde existentes;
- III. Dar continuidade ao atendimento da ação preventiva com as equipes de endemias e do PSF – Programa Saúde da Família, principalmente nas áreas rurais;

- IV. Capacitação e contratação de profissionais;
- V. Monitoramento e manutenção periódica das edificações de saúde: Centro de Saúde Municipal; Hospital Municipal Santana; Unidade Básica de Saúde do Bairro Rural Lambari e Distrito Vida Nova, Centro de Saúde Básico de Atendimento Integral à Mulher e à Criança, Vigilância Sanitária e Epidemiológica e dentre outros;
- VI. Aquisição de automóveis para transporte e atendimento dos agentes de saúde do PSF – Programa Saúde da Família;
- VII. Dar continuidade aos atendimentos médicos e assistência farmacêutica;
- VIII. Aquisição de equipamentos hospitalares para atendimento básico de saúde;
- IX. Viabilização de espaço físico para a Vigilância Sanitária e PSF – Programa Saúde da Família;
- X. Desenvolver programa de zoonoses para controle e castração de animais soltos na rua em conjunto com a Vigilância Sanitária;
- XI. Implantação de equipamentos públicos de ginástica como ATI – Academias da Terceira Idade associado à Secretaria de Saúde.

**Art. 61.** A diretriz de atendimento às condições satisfatórias do sistema de Educação tem por objetivo o pleno aprendizado de toda a população do município, promovendo, dentre outras, as seguintes propostas:

- I. Contratação de profissionais qualificados para a área de Ed. Infantil, Educação Artística e Desporto para atender a população no município;
- II. Dar continuidade ao projeto de Educação de Jovens e Adultos no Município e Pessoas com Necessidades Especiais;
- III. Gestionar junto a Secretaria de Educação, Cultura e Esporte o desenvolvimento de projetos para incentivo a leitura, inclusão digital e permanência na escola;
- IV. Parceria com instituições de ensino para estender cursos preparatórios de vestibular para população;
- V. Parceria com instituições de ensino para ofertar cursos de extensão universitária;

- VI. Adequação e ampliação das escolas do município para atender o ensino integral e a inserção do nono ano;
  - VII. Manutenção periódica dos equipamentos educacionais: CMEI Helena Maciel de Melo, CMEI Carrossel, CEI Brincar e Aprender, Escola Municipal Prof.<sup>a</sup> Maria Elias Fadel, Escola Municipal Jonas Buachak, Escola Rural Municipal Olavo Bilac, Escola Rural Municipal Ovídio Nunes Moreira, Escola Rural Municipal N. Senhora Aparecida;
  - VIII. Viabilização de espaço físico adequado para as atividades de ensino da Escola Municipal Elizabete Guerreiro de Oliveira no Bairro Rural Mambuca;
  - IX. Gestionar junto a entidades e governos Estadual e Federal para reformas e adequações da Escola de Educação Especial Prof.<sup>a</sup> Anadir Mainardes da Costa – APAE;
  - X. Construção de Creche-escola próxima ao Jardim Ideal;
  - XI. Construção de escola municipal próxima ao Jardim Ideal;
  - XII. Aquisição e manutenção de veículos para atendimento da população e funcionamento do sistema de educação;
  - XIII. Viabilização de espaço físico para a Secretaria de Educação, Cultura e Esporte;
  - XIV. Continuação dos Cursos de capacitação dos professores realizados semestralmente;
  - XV. Viabilização de espaço físico para o funcionamento das escolas rurais ou estudo de viabilidade do deslocamento de alunos para as escolas urbanas;
  - XVI. Gestionar junto ao Governo do Estado manutenção da Escola Estadual Efigênia Luz e Colégio Estadual Prof.<sup>a</sup> Anadir Mainardes da Costa
  - XVII. Gestionar junto à Secretaria de Educação a continuidade e ampliação dos programas e projetos relacionados com Educação no município;
  - XVIII. Gestionar junto a Secretaria de Educação, Cultura e Esportes parcerias com a Escola Rural Padre Haruo Sasaki.
- I. Aquisição de veículos para atendimento dos programas, projetos e serviços da área de assistência social;
  - II. Viabilização de espaço físico para Secretaria Municipal de Assistência Social;
  - III. Contratação de profissionais especializados para atendimento dos programas, projetos e serviços da área de assistência social;
  - IV. Capacitação de profissionais para trabalhos sociais no município;
  - V. Viabilizar junto aos governos Estadual e Federal a ampliação de programas, projetos e serviços da área de assistência social no município;
  - VI. Viabilização de espaço físico para a implantação do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social;
  - VII. Viabilização de espaço físico para as atividades dos programas, projetos e serviços sociais existentes no município;
  - VIII. Reforma e ampliação da Casa Lar Abrigo Temporário Recanto Feliz;
  - IX. Reforma e adequação do Prédio dos Projetos Sócio-Educativos (Programa Pró-Jovem e Projeto Construindo o Cidadão);
  - X. Gestionar junto a entidades e governos Estadual e Federal recursos para reformas e adequações da Associação Ação Comunitária Santana.

**Art. 62.** As propostas para a ampliação do atendimento da ação social à população são:

**Art. 63.** A diretriz de extensão o lazer a toda a população de Sapopema tem por objetivo garantir espaços de lazer; incentivar o uso e ampliar a frequência nestas áreas e viabilizar a implantação de equipamentos públicos em bairros carentes do Município, tendo como prioridade as seguintes propostas:

- I. Urbanização das Praças nos bairros Lajeado Liso e Jardim Alto Alegre no distrito sede;
- II. Revitalização de praças com implantação de iluminação pública e mobiliários: Praça Santana, Praça Antônio Batista Ribas – “Parque Infantil”, Praça Vida Nova, Praça Santa Cruz.

**Art. 64.** A diretriz de incentivo a prática de esportes e uso dos equipamentos esportivos no município tem como propostas:

- I. Contratação de profissionais qualificados na área de educação física;

- II. Parceria da Secretaria de Educação, Cultura e Esportes com outras secretarias para a continuidade e ampliação de programas e programas e projetos sociais esportivos;
- III. Elaboração de estudo de viabilidade para diversificação das modalidades esportivas praticadas nos diversos equipamentos esportivos;
- IV. Adequação das estruturas esportivas para sediar campeonatos regionais;
- V. Implantação de programa de manutenção periódica dos equipamentos de esporte;
- VI. Reforma e manutenção das edificações esportivas: Ginásio de Esportes, Estádio de Futebol Calixto Jorge Abrão, Quadra Poliesportiva do Lambari, Quadra Poliesportiva Assentamento São Luís e Quadra Poliesportiva Distrito Vida Nova.

**Art. 65.** A diretriz que visa promover a atividade cultural no município pretende:

- I. Realizar estudo de viabilidade para implantação de Fanfarra Municipal;
- II. Realizar parceria da Secretaria de Educação, Cultura e Esportes com outras secretarias para implantação de projetos culturais;
- III. Gestionar junto aos Governos Estadual e Federal a construção de um Centro Cultural com área para arquivo público e acervo histórico.

**Art. 66.** Para garantir o acesso a terra e moradia, são feitas as seguintes propostas:

- I. Elaboração do Plano Municipal de Habitação;
- II. Aquisição de terrenos para produção de habitação social e implantação de infra-estrutura;
- III. Gestionar junto à COHAPAR, setores públicos e instituições a produção de habitação social;
- IV. Criar setor administrativo específico para atendimento da habitação social;
- V. Criar conselho e fundo de habitação no município;
- VI. Desenvolvimento de política habitacional;

- VII. Gestionar junto a FUNASA e setores públicos a aplicação de projetos de Prevenção Sanitária para habitações precárias em Sapopema;
- VIII. Gestionar junto a Secretaria de Assistência Social o cadastramento das famílias em situação de carência habitacional.

**Art. 67.** A diretriz de melhoria no atendimento da Segurança Pública tem por objetivo proporcionar um ambiente seguro no Município, e dar-se-á por meio de propostas e projetos integrados, como:

- I. Gestionar junto ao Governo do Estado a contratação de profissionais na área de segurança pública;
- II. Viabilização de espaço físico para implantação de um módulo policial em área dos assentamentos rurais;
- III. Gestionar junto ao Governo do Estado a continuidade do PROERD – Programa Educacional de Resistência às Drogas e a Violência para orientação contra drogas, bebidas alcoólicas para crianças e jovens;
- IV. Estudo de viabilidade para implantação de Guarda Mirim;
- V. Gestionar junto ao COMDECSAP – Coordenadoria Municipal de Defesa Civil de Sapopema a orientação à população das áreas de risco, áreas não urbanizáveis de acordo com a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, bem como ao longo das Áreas de Preservação Permanente.

## SEÇÃO VI

### DO EIXO DE PROMOÇÃO DO DIREITO À CIDADE

**Art. 68.** A estratégia de promoção do direito à cidade tem por objetivo promover o acesso amplo, universal, democrático e a inclusão social dos habitantes de Sapopema. Esta estratégia se dará por meio das seguintes diretrizes:

- I. Política de implantação de áreas de parcelamento prioritário;
- II. Política de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados;

- III. Política de produção habitacional de interesse social;
- IV. Política de regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares.

**Art. 69.** A política de implantação de áreas de parcelamento prioritário visa o melhor aproveitamento dos imóveis não edificados localizados em áreas com infraestrutura instalada e será implementada através das seguintes ações:

- I. Aproveitamento dos imóveis não edificados e não utilizados que estarão sujeitos à tributação diferenciada mediante a aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Estabelecimento de diretrizes para o aproveitamento dos imóveis considerados de localização estratégica para implantação de atividades que promovam o desenvolvimento econômico, social e habitacional de Sapopema, bem como o do meio ambiente.

**Art. 70.** A política de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados busca identificar os imóveis e edificações que deverão cumprir a sua função social da propriedade remetendo-os a uma melhor utilização por meio da aplicação de instrumentos indutores à ocupação, instrumentos tributários e da promoção de parcerias e cooperação entre o poder público e a iniciativa privada, objetivando revitalizar edificações não utilizadas e subutilizadas, bem como os espaços do entorno; promover o adequado adensamento e otimização da cidade; definir os imóveis passíveis de instituição de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, sendo implantada por meio das seguintes ações, dentre outras:

- I. Determinação de parâmetros que estabeleçam critérios de identificação de imóveis e edificações subutilizadas;
- II. Levantamento das condições físicas, jurídicas e sociais de cada edificação e as potencialidades de reutilização;
- III. Elaboração de estudos, projetos e ações para a reutilização, restauração e conclusão dos imóveis, verificando formas de financiamento, viabilidade jurídica e formas de execução pública, privada ou em parcerias;
- IV. Notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade;

- V. Aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade como notificação para edificação e/ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, desapropriação e consórcio imobiliário.

**Art. 71.** A política de produção habitacional de interesse social visa ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território, garantindo a infra-estrutura adequada, a qualificação ambiental e a dotação dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos, sendo que, esta política será implantada por meio das seguintes ações, dentre outras:

- I. Elaboração de projetos para a produção regular de habitações de interesse social em áreas aptas e passíveis de urbanização;
- II. Aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias público-privadas e sociedade civil organizada para promover habitações de interesse social;
- III. Aplicação de instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;
- IV. Adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação de projetos de interesse social mediante instituição de zonas especiais.

**Art. 72.** A política de regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares busca realizar a reforma urbana em áreas conflitantes onde o direito de posse ou propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e onde seja permitido a melhoria das condições da infra-estrutura dos assentamentos e das características ambientais do local, devendo ser instituída por meio das seguintes ações:

- I. Aplicação do instrumento ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, no intuito de estabelecer normas especiais para urbanização com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativa e a instituição de ZEIS;
- II. Promoção de medidas para a legalização e titulação da área, em benefício dos ocupantes;

- III. Promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de ocupação irregular;
- IV. Implantação de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços necessários.

## TÍTULO V

### DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I

##### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 73.** Para fins de aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a propriedade não cumpre sua função social quando, a partir da aprovação desta Lei, mantiver-se não parcelada, não edificada, não utilizada ou subutilizada para fins urbanos, além do disposto no art. 7º.

**§1º.** Com o objetivo de fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, o Poder Executivo Municipal determinará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**§2º.** Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano e outras Leis que versem sobre o assunto.

**§3º.** Edificação compulsória significa a obrigação do proprietário de edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**§4º.** Utilização compulsória significa a obrigação do proprietário em dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**§5º.** Considera-se subutilizado, o imóvel que não atingir o coeficiente mínimo de aproveitamento da construção do terreno.

**Art. 74.** Os proprietários dos imóveis declarados de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.

**Parágrafo único.** A notificação dos proprietários dar-se-á nos termos dos incisos I e II, parágrafo 3º, do art. 5º, da Lei Federal nº 10.257/2001.

**Art. 75.** Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas nesta Seção:

- I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento.

**Art. 76.** Lei municipal específica poderá determinar o parcelamento compulsório dos imóveis situados no perímetro urbano.

**Art. 77.** Lei municipal específica poderá determinar como de edificação compulsória todos os lotes urbanos não edificados na data de publicação desta Lei, exceto aqueles cuja atividade econômica desenvolvida no mesmo não necessite de área edificada, tais como estacionamentos, depósitos de materiais, entre outros, a critério do Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 78.** Poderão ser incluídas novas áreas para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, após a consulta e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

#### CAPÍTULO II

##### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 79.** O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

**§2.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

### CAPÍTULO III

#### DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA IPTU PROGRESSIVO

**Art. 80.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§1.** O valor a ser aplicado a cada ano será fixado em Lei Municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

**§2.** É vedada a concessão de isenções ou anistia relativas aos proprietários de imóveis situados sob a tributação progressiva.

**§3.** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

### CAPÍTULO IV

#### DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

**Art. 81.** Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo único.** Aplica-se à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública o disposto na seção IV, Capítulo II, da Lei Federal 10.257/2001.

### CAPÍTULO V

#### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 82.** O Município poderá exercer o direito de preempção em áreas delimitadas em lei específica, conferindo-lhe preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 83.** O prazo de vigência do direito de preempção é de, no máximo, 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo único.** O direito de preempção fica assegurado ao Município independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 84.** O direito de preempção será exercido pelo Poder Executivo Municipal de Sapopema com a finalidade de adquirir áreas para:

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

**Art. 85.** O proprietário de imóvel objeto do direito de preempção que desejar alienar onerosamente a propriedade deverá, obrigatoriamente, notificar o Município de sua intenção para que este possa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestar, por escrito, seu interesse em adquiri-la.

**§1.** À notificação mencionada será anexada:

- I. Declaração, assinada pelo proprietário do imóvel, especificando a existência ou não, de quaisquer encargos e/ou ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória;
- II. Proposta de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

**§2.** O Poder Executivo Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

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

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

**§6.** Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 86.** As leis municipais a serem elaboradas para delimitação das áreas em que incidirão a preempção deverão levar em consideração, prioritariamente, as estratégias definidas nesta Lei do Plano Diretor.

**Art. 87.** É vedado ao Poder Executivo Municipal adquirir imóvel objeto de direito de preempção por valores comprovadamente superiores aos de mercado.

**Art. 88.** É vedado ao Município utilizar imóveis obtidos por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto nesta Lei.

## CAPÍTULO VI

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 89.** Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Direito de construir – É a área edificável no terreno sem ônus para o proprietário.
- II. Coeficiente de Aproveitamento Básico – É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área edificável no terreno, sendo esta o direito de construir do proprietário.

- III. Coeficiente de Aproveitamento Máximo - É o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima edificável no terreno, sendo esta o potencial construtivo do terreno.

**Art. 90.** O direito de construir independe de contrapartida ao Município, desde que observados o coeficiente de aproveitamento básico de cada área definida nesta Lei ou em seus Anexos ou Leis que a complementem, em especial a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do solo.

**Art. 91.** A outorga onerosa do direito de construir – OODC constitui-se no direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, observando-se os limites do coeficiente de aproveitamento máximo fixado, mediante contrapartida obrigatória em favor do Município.

**Art. 92.** A contrapartida mencionada no artigo anterior poderá ser feita por uma ou mais das seguintes formas:

- I. Depósito em dinheiro;
- II. Obra ou serviço referente a sistema viário, de transporte, mobiliário urbano ou equipamento público e comunitário, paisagismo a ser executado e mantido no entorno da atividade beneficiada ou em qualquer local do Município;
- III. Doação de imóvel ou parte de imóvel;
- IV. Doação de equipamentos ao órgão municipal responsável pela gestão urbana ou ao Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD.

**Parágrafo único.** As contrapartidas que não forem na modalidade depósito em dinheiro deverão ser aprovadas pelo CMD – Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 93.** A aplicação da outorga onerosa encontra-se descrita na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

## **CAPÍTULO VII DA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**

**Art. 94.** O disposto na seção anterior poderá ser aplicado para a alteração do uso do solo, nos termos do Estatuto da Cidade.

## **CAPÍTULO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 95.** O Município poderá realizar operações urbanas consorciadas, nos termos dos arts. 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade, em áreas determinadas por lei específica, cujo conteúdo deverá ser previamente aprovado pelo CMD.

**Parágrafo único.** Para cada operação urbana consorciada deverão estar previstas nas leis específicas as medidas constantes do art. 32, § 2º, I e II do Estatuto da Cidade, bem como de outras medidas.

## **CAPÍTULO IX DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 96.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir de sua propriedade.

**Art. 97.** A transferência do direito de construir poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Parágrafo único.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III, deste artigo.

**Art. 98.** Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## **CAPÍTULO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 99.** Fica instituído o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA para os seguintes casos:

- I. Alteração da legislação do perímetro urbano;
- II. Para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- III. Para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- IV. Para empreendimentos como hipódromo, cemitérios, institutos correccionais, delegacia de polícia, penitenciária, aeroporto, base de treinamento militar, estação de controle e depósito de gás, estação de controle, pressão e tratamento de água, estação e subestação reguladora de energia elétrica, estações e torres de telecomunicações, usinas de incineração, depósito e/ou tratamento de resíduos sólidos ou líquidos, comércio de sucatas;
- V. Construção de conjuntos habitacionais com mais de 200 (duzentas) unidades;

- VI. Nos casos exigidos pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VII. Outros casos, por determinação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**§1.** O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA para ampliação do perímetro urbano deverá conter, no mínimo, informações, análise e conclusões sobre:

- I. Localização da área a ser incorporada ao perímetro urbano e suas dimensões;
- II. Descrição das finalidades da modificação do perímetro urbano;
- III. Descrição das características físico-naturais da área a ser incorporada ao perímetro urbano, contemplando dentre outros, o relevo, as nascentes de água, os cursos de água, os tipos de cobertura vegetal, os aspectos geológicos;
- IV. Adequação da área a ser incorporada ao perímetro urbano às finalidades previstas;
- V. Viabilidade da ampliação relacionada à implantação de infra-estrutura básica, aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos;
- VI. Viabilidade da ampliação relacionada a continuidade das vias oficiais;
- VII. Contribuição para a configuração de vazios urbanos entre a área em questão e a malha urbanizada da cidade;
- VIII. Adensamento populacional previsto na área em questão;
- IX. Facilidade de acesso por meios de transportes;
- X. Quantidade de áreas e lotes vazios disponíveis para uso e ocupação por atividades urbanas existentes no perímetro urbano atual;
- XI. Implicações da ampliação e as necessidades de investimentos públicos e em custos de manutenção pelo poder público;
- XII. Descrição das vantagens e desvantagens – diretas e indiretas; imediatas, a médio e longo prazo, do ponto de vista urbanístico, econômico, social, ambiental;
- XIII. Consulta à população afetada mediante audiências públicas.

**§2.** Para os demais casos previstos no caput deste artigo, o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento

ou atividade quanto à qualidade de vida da população na área e suas proximidades, devendo conter, no mínimo, informações, análise e conclusões, sobre:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- V. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VI. Descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
- VII. Horário de funcionamento;
- VIII. Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo, matérias primas utilizadas, produtos comercializados, serviços prestados, equipamentos utilizados;
- IX. Adequação à legislação municipal, estadual e federal pertinente;
- X. Grau de compatibilidade e complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
- XI. Adequação ao sistema viário existente;
- XII. Geração ou não de conflito de tráfego;
- XIII. Geração ou não de investimentos públicos complementares em serviços e/ou equipamentos urbanos;
- XIV. Grau de compatibilidade com a infra-estrutura implantada;
- XV. Características de uso incômodo, nocivo ou perigoso, conceituados na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- XVI. Medidas mitigadoras dos efeitos nocivos;
- XVII. Ventilação e Iluminação;
- XVIII. Adequação às características do terreno;
- XIX. Custos de manutenção para o poder público;
- XX. Valorização Imobiliária;

XXI. Descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista urbanístico, econômico, social e ambiental;

XXII. Consulta à população afetada mediante audiências públicas.

**Art. 100.** Correrão por conta do proponente das atividades sujeitas ao EIV todas as despesas e custos referentes à sua realização.

**Art. 101.** Após o EIV deverá ser elaborado o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, que refletirá, em linguagem simples, objetiva e adequada à sua compreensão.

**Art. 102.** O EIV e o RIV ficarão disponíveis para consulta da sociedade em geral.

**Art. 103.** O órgão municipal competente deverá se manifestar sobre o RIV apresentado após análise e parecer do CMD.

**Art. 104.** Compete ao CMD elaborar o procedimento do EIV-RIV, bem como o estabelecimento dos prazos para as atividades previstas nesta Seção.

**Art. 105.** Sempre que julgar necessário, ou quando solicitado pelo CMD, o órgão municipal responsável pela aprovação da atividade promoverá, em prazo razoável, a realização de audiências públicas.

## TÍTULO VI DA GESTÃO DA CIDADE

### CAPÍTULO I DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 106.** A Gestão Democrática busca dar efetividade ao princípio constitucional da democracia e deverá ser estabelecida por meio da política de incentivo à participação comunitária na gestão pública e outros meios que se apresentem oportunos.

**Art. 107.** O incentivo à participação comunitária na gestão pública tem como objetivo promover a gestão democrática pela instituição de canais de debates permanentes que tratem das questões de desenvolvimento municipal junto à população, e será implementada por meio das seguintes ações, dentre outras:

- I. Promover estratégias de articulação das políticas da administração municipal com os diversos interesses da sociedade;
- II. Criar canais de participação popular na gestão municipal, de forma a ampliar a participação comunitária no processo de decisão;
- III. Implantação de mecanismos de participação da sociedade, tais como: leis de iniciativa popular, referendos, plebiscitos, audiências públicas, seminários e conferências municipais;
- IV. Assegurar a participação dos segmentos sociais organizados;
- V. Garantir a participação da sociedade civil e das entidades representativas no Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD;
- VI. Promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações não governamentais e governamentais, instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais;
- VII. Efetivar canais de comunicação entre o governo e a sociedade civil, com o objetivo de absorver e direcionar as informações geradas pela população, referentes à transformação das localidades municipais.

## CAPÍTULO II DO FINANCIAMENTO DAS CIDADES

**Art. 108.** O financiamento da cidade tem por objetivo a justa distribuição dos benefícios gerados pelo processo de desenvolvimento urbano e transformações territoriais, e será implantada por meio da política de recuperação da mais valia urbana, consistente no acréscimo do valor do imóvel particular em decorrência direta ou indireta da intervenção do Poder Público.

**Art. 109.** A política de recuperação de mais valia urbana é resultante da ação e regulação pública, por meio da implantação de instrumentos urbanísticos como:

- I. Outorga onerosa do direito de construir;
- II. Exigência de contribuição de melhoria decorrente de obras e ações que tenham proporcionado melhorias e valorização do local;
- III. IPTU progressivo no tempo em propriedades territoriais e edificações que não cumprem sua função social.
- IV. Preempção;
- V. Atualização permanente da Planta Genérica de Valores dos imóveis.

**Parágrafo único.** Poderão ser adotados outros instrumentos, isolada ou conjuntamente, que sejam adequados para as finalidades deste Plano Diretor.

## SEÇÃO I DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 110.** Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento de Sapopema – FMD, com o objetivo de dar suporte financeiro às ações previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município.

**Parágrafo único.** Outras receitas poderão ser utilizadas para a implementação das ações previstas nesta Lei e em outras que lhe são complementares.

**Art. 111.** Constituirá o Ativo do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Sapopema:

- I. Recursos financeiros advindos por força da aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo e da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Dotações orçamentárias alocadas pelo Poder Executivo;
- III. Doações e contribuições de pessoas físicas e jurídicas;
- IV. Recursos transferidos de instituições federais e estaduais;
- V. Produto da aplicação financeira dos recursos disponíveis;
- VI. A totalidade dos recursos oriundos de repasses do Poder Executivo Estadual referente à participação do Município na Lei Estadual nº 59/91 (ICMS – Ecológico);
- VII. Cinquenta por cento do total dos recursos provenientes da cobrança, pelo Poder Executivo Municipal, da Contribuição de Melhoria apurada no exercício fiscal anterior.

**Parágrafo único.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Sapopema serão depositados em conta especial vinculada e identificada, aberta e mantida em agência de Banco oficial no Município.

**Art. 112.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento de Sapopema será administrado pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos, consultado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Sapopema.

**Art. 113.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Sapopema destinam-se, prioritariamente:

- I. Para cobrir despesas decorrentes da aquisição de imóveis situados em zonas de proteção ambiental e áreas para abertura ou alargamento de vias urbanas constante do Plano Diretor;
- II. Para o desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão e planejamento de políticas urbanas;
- III. Para cobrir despesas e investimentos referentes à produção de habitação de interesse social.

**Art. 114.** Os bens e direitos adquiridos com recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Sapopema serão considerados bens públicos e incorporados ao patrimônio do Município de Sapopema.

**Art. 115.** São inalienáveis os imóveis situados em zonas de preservação ambiental adquiridos com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Sapopema.

### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

**Art. 116.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento – SMP, que de forma democrática, transparente e contínua, tem como objetivos:

- I. Proporcionar a gestão democrática das cidades;
- II. Promover a implantação do Plano Diretor;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor;
- IV. Implementar e avaliar periodicamente os instrumentos de planejamento urbano.

### SEÇÃO I

#### DA ESTRUTURA E DAS ATRIBUIÇÕES

**Art. 117.** O SMP – Sistema Municipal de Planejamento é estruturado com os seguintes órgãos:

- I. Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos;
- II. Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD.

**Art. 118.** Compete ao Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos:

- I. Coordenar e gerir o planejamento urbano do Município;
- II. Aprovar projetos e intervenções relacionadas ao planejamento urbano;
- III. Manter atualizado o cadastro técnico imobiliário;
- IV. Manter atualizada a base cartográfica do Município;
- V. Prestar apoio técnico e administrativo ao CMD.

**Art. 119.** Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD, de caráter permanente, consultivo e deliberativo, com as seguintes atribuições:

- I. Examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a planos, projetos e programas setoriais desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal;
- II. Examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas à legislação urbanística e do Plano Diretor de Sapopema;
- III. Opinar e sugerir propostas relativas aos Planos Plurianuais de Investimentos e Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IV. Analisar e emitir pareceres sobre Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V. Atuar como auxiliar do Poder Executivo e Legislativo Municipal na fiscalização da implementação do Plano Diretor de Sapopema e legislação decorrente;
- VI. Opinar e fiscalizar sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Sapopema;
- VII. Elaborar seu Regimento Interno;
- VIII. Aprovar as contrapartidas oferecidas em função da OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IX. Aprovar alteração nos coeficientes básico e máximo de aproveitamento;

- X. Aprovar a implantação e alteração da base de cálculo da contrapartida da OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XI. Solicitar, de forma fundamentada, a realização de consultas públicas e audiências públicas em matérias relacionadas ao planejamento urbano;
- XII. Aprovar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Sapopema – FMD;
- XIII. Promover a contínua capacitação para o planejamento urbano dos diversos setores da sociedade, através de cursos, seminários, parcerias e outras formas para o alcance dos objetivos desta Lei.

**Art. 120.** O CMD é composto por membros que serão nomeados pelo prazo de 2 (dois) anos, permitida uma renomeação, por meio de homologação pelo Poder Executivo Municipal, dos titulares e suplentes da sociedade civil organizada e poder público municipal representado pelos conselhos municipais, comunidades e áreas urbanas do município. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Sapopema será composto por 21 (vinte e um) membros.

**§1.** O CMD deve ser composto por membros titulares e suplentes 09 (nove) representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- I. 1 (um) representante do Setor de Obras;
- II. 1 (um) representante do Setor de Agricultura;
- III. 1 (um) representante do Setor de Meio Ambiente;
- IV. 1 (um) representante do Setor de Saúde;
- V. 1 (um) representante do Setor de Educação, Cultura, Esporte;
- VI. 1 (um) representante do Setor de Turismo;
- VII. 1 (um) representante do Setor de Assistência Social;
- VIII. 1 (um) representante do Setor de Cadastro e Tributação;
- IX. 1 (um) representante da COMDECSAP – Coordenadoria Municipal de Defesa Civil;
- X. 1 (um) representante da EMATER.

§2. 12 (doze) representantes da sociedade civil e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- I. (um) representante dos setores comercial e industrial;
- II. 1 (um) representante dos Conselhos Municipais;
- III. 1 (um) representante de Entidades Sociais, Comunitárias e Religiosas;
- IV. 1 (um) representante do Distrito Vida Nova;
- V. 1 (um) representante da Vila Rural Orquídea;
- VI. 1 (um) representante da Vila Rural Santa Isabel;
- VII. 1 (um) representante do Assentamento São Luiz II;
- VIII. 1 (um) representante da Vila Boa Esperança;
- IX. 1 (um) representante do Assentamento Bom Sucesso;
- X. 1 (um) representante do Bairro Rural Lambari;
- XI. 1 (um) representante dos sindicatos;
- XII. 1 (um) representante da Câmara Municipal de Vereadores.

**Parágrafo único.** A não indicação de representante por algum dos setores acima não impedirá a implantação e atuação do CMD, observando-se o mínimo de 60% (sessenta por cento) de sua composição efetivamente nomeada.

**Art. 121.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Sapopema - CMD - terá seu funcionamento regido pelas seguintes diretrizes:

- I. O órgão de deliberação máxima é o plenário;
- II. O exercício da função de Conselheiro não será remunerado;
- III. Para a realização das sessões será necessária a presença da maioria simples dos membros do Conselho efetivamente nomeados;
- IV. Cada membro do CMD terá direito a um único voto em cada sessão;
- V. As decisões do CMD serão anotadas detalhadamente em ata, da qual se dará conhecimento público;
- VI. As sessões do CMD serão públicas e ocorrerão mediante divulgação prévia de 05 (cinco) dias úteis;

VII. A presidência do CMD poderá ser exercida por qualquer um de seus membros.

**Art. 122.** O Poder Executivo Municipal promoverá a efetiva instalação do CMD no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da promulgação desta Lei, sob pena de responsabilidade.

**Art. 123.** O CMD reunir-se-á ordinariamente a cada 30 (trinta) dias e extraordinariamente sempre que convocados pelo Prefeito Municipal ou por 2/3 (dois terços) de seus membros efetivamente nomeados.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 124.** O Poder Executivo Municipal divulgará por diversos meios junto à comunidade o Plano Diretor Municipal Participativo de Sapopema.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal promoverá no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, a impressão no formato de cartilha, em número de no mínimo 10% (dez por cento) da população do Município, e a distribuição gratuita para escolas, associação de moradores, sindicatos, entidades de classe, igrejas e outras entidades representativas.

**Art. 125.** A alteração de qualquer dispositivo desta Lei, seus Anexos, Leis e Códigos que a complementem, somente poderá ser efetuada após ampla discussão com a comunidade, observada a realização de consultas públicas e de no mínimo 03 (três) audiências públicas.

**Art. 126.** Este Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos.

**Art. 127.** São partes integrantes desta Lei os Anexos I, II e III e a alteração destes deverá seguir os mesmo critérios para alteração desta Lei.

**Art. 128.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPOPEMA. 14 de setembro de 2010.

Vera Lucia da Silva Golono  
Prefeito Municipal

**Anexo I** – Macrozoneamento Municipal

**Anexo II** – Macrozoneamento Urbano de Sapopema

### Anexo III – Glossário

**Acesso** é a interligação para veículos ou pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada ou pública no lote;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

**Alinhamento** é a linha divisória entre o terreno de propriedade privada ou pública e o logradouro público;

**Área bruta** é a área total de um determinado território, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

**Área construída computável** é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**Área construída não computável** é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

**Área construída total** é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

**Áreas institucionais** são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários;

**Área de Preservação Permanente - APP** são as áreas que compreendem as florestas e demais formas de vegetação natural, conforme definidas no artigo 2º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal;

**Área de utilização comum** é a área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio, edificado ou não, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária;

**Área útil ou privativa** é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual o proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo;

**Biodiversidade** é o conjunto diversificado e integrado de todas as espécies de seres vivos existentes em determinada região ou estação climática;

**Ciclovía** é a pista própria destinada à circulação de ciclos, separadas fisicamente do tráfego comum;

**Coeficiente de aproveitamento** é a relação entre a área construída computável de uma edificação e a área total do lote ou gleba, podendo ser:

- a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes ou glebas urbanos;
- b) máximo, que não pode ser ultrapassado; e
- c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

**Declividade** é a inclinação em relação a um plano horizontal, definida em porcentagem ou ângulo;

**Desdobro** é a divisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado;

**Desenvolvimento sustentável** é aquele que envolve as dimensões econômica, ambiental, social, política e cultural de qualquer sociedade, de modo a promover a satisfação de suas necessidades com a menor geração possível de impactos, levando-se em conta os interesses das atuais e futuras gerações;

**Desmembramento** é a divisão de glebas em lotes ou glebas destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**Drenagem** é o sistema de escoamento por onde fluem as águas superficiais, de cotas topográficas mais altas para cotas topográficas mais baixas;

**Educação ambiental** é o processo formativo do ser humano levando-o a conhecer o ambiente e a utilizar os recursos naturais de maneira racional e conservacionista;

**Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS** é aquele que compreende uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social - HIS, com ou sem usos complementares, podendo incluir o parcelamento do solo;

**Equipamentos comunitários** são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer, comunicação, assistência social, abastecimento de alimentos, segurança e outros de interesse público;

**Equipamentos urbanos** são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte, e outros de interesse público;

**Frente do lote** é a extensão da sua divisa lindeira à via de circulação;

**Fundo do lote** é a divisa oposta à frente, sendo que:

- a) no caso de lote de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;
- b) no caso de lotes situados em zonas de centralidades lineares, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira à zona de centralidade linear;
- c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas expedidas pelo Executivo.

**Gabarito de altura máxima de uma edificação** é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, excluídos o ático e a caixa d'água;

**Gleba** é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

**Lote** é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial;

**Loteamento** é a divisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**Mobiliário urbano** é o conjunto de elementos implantados por agentes públicos ou por ente privado autorizado pela municipalidade, que podem ocupar o espaço público, destinados a funções urbanísticas de: circulação e transportes; ornamentação da paisagem e ambientação urbana; descanso e lazer; serviços de utilidade pública, comunicação e publicidade; atividade comercial; acessórios à infra-estrutura;

**Moradia digna** é a que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos;

**Parcelamento do solo** é a divisão de área mediante loteamento ou desmembramento;

**Parques lineares** são intervenções urbanísticas e ambientais que constituem o Programa de Recuperação Ambiental de cursos d'água e fundos de vale, visando

recuperar a vegetação, ampliar progressivamente as áreas verdes do Município, de modo a permitir o escoamento natural das águas pluviais, a maior permeabilidade do solo, envolvendo medidas de saneamento e controle das enchentes;

**Passivo ambiental** é o encargo do proprietário de imóvel, decorrente de danos ambientais, independentemente da época em que ocorreram;

**Pavimentação permeável ou drenante** é aquela que permite o escoamento e o esgotamento de excesso de águas pluviais;

**Pavimento térreo** é aquele, definido pelo projeto e cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1 (um) metro acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público de acesso:

- a) quando o desnível no logradouro público lindeiro, entre a cota mais elevada e a mais baixa, for maior do que 2 (dois) metros, o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis, mais elevado e mais baixo;
- b) o disposto na alínea anterior se aplica também, quando o lote é lindeiro a mais de um logradouro público, tomando-se como referência sempre os pontos mais elevado e mais baixo, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes.

**Perfil do terreno** é a situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

**Profundidade do lote** é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

**Quadra** é a área resultante de loteamento delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

**Recuo** é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

- a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
- b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;
- c) no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo.

**Remembramento de glebas ou lotes** é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

**Segundo pavimento** é aquele imediatamente superior ao pavimento térreo;

**Subsolo** é o pavimento ou os pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo;

**Taxa de ocupação** é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

**Taxa de permeabilidade** é a relação entre a área permeável, que permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote;

**Transferência de potencial construtivo** é o instrumento que permite transferir para outros lotes o potencial construtivo não utilizado no lote, ou o potencial construtivo virtual de lote ou gleba, ou o potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação para a Municipalidade;