

MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real dá outras providências

A Câmara Municipal aprovou e o Prefeito Municipal de Porto Real sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art.1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Porto Real e dispõe sobre os princípios, objetivo central, diretrizes, estratégias e ações que compõem a política de desenvolvimento do Município, observado o disposto na Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º A política municipal de desenvolvimento sustentável observará os seguintes princípios:

- I- atendimento à função social da cidade;
- II- cumprimento da função social da propriedade urbana, a ser determinada de acordo com o disposto nesta Lei Complementar;
- III- condicionamento do exercício do direito de propriedade e do direito de construir ao disposto nesta Lei Complementar e na legislação urbanística aplicável;
- IV- a sustentabilidade, de forma a compatibilizar a conservação ambiental com o desenvolvimento econômico e a justiça social;
- V- valorização da identidade cultural e histórica da comunidade.

Art.3º O objetivo central da política municipal de desenvolvimento sustentável é consolidar Porto Real como Município empreendedor, com:

- I - matriz econômica sólida e diversificada, geradora de oportunidades de trabalho e de negócios;
- II - justa distribuição de renda e redução do nível de pobreza das famílias;
- III- solidariedade e integração entre todos os seus habitantes;

IV - identidade cultural preservada;

V- meio ambiente natural e construído protegidos e valorizados;

VI - crescimento urbano controlado;

VII - oferta de habitação, equipamentos urbanos e comunitários, acessibilidade e mobilidade de qualidade para todos os seus cidadãos.

Art. 4º. A política de desenvolvimento sustentável de Porto Real observará as seguintes diretrizes:

I - O processo de planejamento e de gestão municipal e urbana, com a ativa participação de todos os atores relevantes para o desenvolvimento municipal, deverá ser instaurado, de forma que sejam implementadas as diretrizes, estratégias e ações deste Plano Diretor;

II - A implementação das estratégias e ações deverá ser feita, sempre que possível, por meio do estabelecimento de parcerias entre os atores públicos, privados e comunitários;

III - As estratégias e ações voltadas ao desenvolvimento de Porto Real devem considerar o papel do Município na região e as relações de complementaridade com os Municípios próximos, objetivando o desenvolvimento integrado e sustentável de toda a região;

IV- O ordenamento territorial do Município deverá:

- a) promover a adequada distribuição das atividades econômicas no território;
- b) promover a integração rural-urbana;
- c) garantir o equilíbrio entre a exploração dos recursos naturais e a sustentabilidade ambiental;possibilitar a diversidade de usos do solo por atividades distintas e não conflitantes;
- d) assegurar a necessária compatibilidade entre a provisão de infra-estrutura e o uso e ocupação do solo;

V - A ordenação das áreas urbanas deverá:

- a) valorizar os distintos núcleos urbanos;
- b) permitir a distribuição adequada da população, das atividades econômicas e do desenvolvimento harmônico de todo o Município;
- c) assegurar a articulação do sistema viário e de transportes públicos;
- d) possibilitar a determinação de corredores de dinamização;
- e) garantir a implantação de sistema de áreas verdes que promova a integração do tecido urbano;

VI - As atividades econômicas a serem estimuladas no Município deverão:

- a) ser compatíveis com a vocação e as potencialidades locais e regionais, observadas as características e a fragilidade ambiental do Município;
- b) criar oportunidades de trabalho para a população local;
- c) fomentar a justa distribuição de renda para a população e a inclusão social;
- d) incrementar a receita municipal;
- e) inserir o Município no processo de desenvolvimento regional;

VII - A implantação de novos empreendimentos industriais, agroindustriais, comerciais, turísticos, de lazer e de prestação de serviços, de natureza e porte adequados à proteção da qualidade ambiental, deverá ser estimulada;

VIII- A incorporação de avanços tecnológicos que possibilitem ganhos de produtividade e competitividade, pelas distintas atividades econômicas, deverá ser promovida, sem prejuízo da qualidade ambiental;

IX - O processo de planejamento e gestão a ser instaurado deverá contar com sistema de informações sistematicamente estruturadas e atualizadas, de forma a orientar a tomada de decisões, a possibilitar o monitoramento das ações implementadas e a avaliar os resultados alcançados.

Art. 5º. A política urbana municipal, formulada e administrada no âmbito do processo de planejamento e gestão, tem por objetivo ordenar o atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e será implementada em consonância com as demais políticas municipais, de acordo com o disposto nesta Lei Complementar e nas legislações federal e estadual pertinentes.

Art. 6º. A política urbana municipal observará as seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática da cidade, estimulando a participação da população e de todos os setores organizados da sociedade nas atividades de planejamento, implementação e fiscalização de políticas, programas e projetos;

II - cooperação entre o setor público e privado na execução de projetos e programas de interesse municipal;

III - provisão de equipamentos e serviços urbanos, em quantidade, qualidade e distribuição espacial adequados, possibilitando pleno acesso a todos os cidadãos;

IV - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, adotando-se medidas para coibir a especulação imobiliária e para recuperar a mais-valia imobiliária, causada por investimentos públicos;

V - sustentabilidade sócio-ambiental dos empreendimentos privados e públicos, de forma que o crescimento urbano respeite as condicionantes ambientais, a capacidade de suporte dos recursos naturais, as situações de risco e a oferta de adequada infra-estrutura;

VI - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VII - adequação da legislação urbanística e edilícia às características do Município e às necessidades da população;

VIII - ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:

a) a ociosidade e a não-utilização do solo edificável;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o estabelecimento de atividades comprovadamente prejudiciais à saúde e nocivas à coletividade;

d) o adensamento populacional inadequado em relação à infra-estrutura e aos equipamentos comunitários existentes ou programados;

e) a ocupação de áreas de preservação e de relevante interesse ambiental.

IX - proteção à paisagem e preservação das edificações, sítios e logradouros de comprovada importância para a fisionomia urbana tradicional da cidade;

X - integração e complementaridade entre as atividades urbanas, rurais e as de preservação ambiental;

XI - adoção de práticas voltadas à valorização de grupos sociais desfavorecidos ou vulneráveis, promovendo-se a inclusão e a integração sociais e combatendo qualquer forma de discriminação.

Art. 7º. A função social da propriedade urbana é determinada pelas diretrizes e normas de ordenação das áreas urbanas expressas nesta Lei Complementar, observado o disposto na Lei Orgânica Municipal, compreendendo:

I - uso e ocupação adequados dos imóveis urbanos, de forma a atender às necessidades da cidade e a impedir a retenção de imóveis vazios;

II - adequação das condições de uso e ocupação dos imóveis às características do sítio e dos recursos naturais existentes, assegurando o respeito aos ecossistemas e à conservação dos recursos hídricos;

III - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;

IV - a preservação da paisagem e dos sítios históricos;

V - a recuperação de áreas degradadas ou alteradas visando à melhoria funcional do meio ambiente;

VI - a determinação de áreas a serem conservadas, devido às suas funções ambientais;

VII - a determinação de áreas para atividades de interesse público e social.

CAPÍTULO II - ESTRATÉGIAS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL MUNICIPAL

Art. 8º. Na promoção do desenvolvimento sustentável do Município serão adotadas as seguintes estratégias:

I - Ampliar e diversificar a matriz econômica

II - Garantir a qualidade ambiental

III - Qualificar os espaços urbanos e valorizar as áreas verdes

IV - Garantir moradia digna a todos os cidadãos

V - Universalizar o acesso à infra-estrutura básica e serviços urbanos de qualidade

VI - Possibilitar o acesso à educação, saúde, cultura, esporte e lazer de qualidade a toda a população

VII - Fortalecer a gestão municipal e urbana.

Parágrafo único- As estratégias previstas neste artigo serão implementadas por meio de ações, programas, projetos e atividades específicas.

Art. 9º. As diretrizes, as estratégias e as ações são vinculantes para o setor público e indicativos para os setores privado e comunitário.

Parágrafo único - As diretrizes, estratégias e ações serão contempladas, obrigatoriamente, nos:

I- Planos, programas e projetos da Administração municipal;

II- Plano plurianual;

III- Diretrizes orçamentárias;

IV- Orçamento anual municipal.

SEÇÃO I - AMPLIAR E DIVERSIFICAR A MATRIZ ECONÔMICA DO MUNICÍPIO

Art. 10. A estratégia de Ampliação e de Diversificação das Atividades Econômicas do Município objetiva:

I - Ampliar as oportunidades de trabalho e negócios para a população;

II - Gerar emprego e renda;

III - Incrementar a receita municipal;

IV - Possibilitar que os novos investimentos tragam melhores condições de vida aos cidadãos de Porto Real.

Parágrafo único - A Ampliação e a Diversificação das Atividades Econômicas do Município serão efetivadas pelas seguintes Ações:

I - Reforçar a vocação industrial do Município;

II - Ampliar a área industrial para abrigar empresas fornecedoras das indústrias instaladas no Pólo Industrial;

III - Incentivar a criação de Arranjos Produtivos Locais, estimulando a implantação de empresas de logística, de customização de veículos automotores, beneficiadoras de vidro e de chapas galvanizadas;

IV - Estimular e fortalecer a diversificação do comércio e serviços no Município;

V - Valorizar as pequenas propriedades e a agricultura familiar e urbana, inclusive através da verticalização da sua produção;

VI - Ampliar o apoio técnico aos pequenos proprietários e estimular o uso de novas tecnologias de produção e beneficiamento de produtos agrícolas;

VII - Promover gestões para facilitar o acesso ao crédito pelo micro, pequeno e médio empresário;

VIII - Estimular o empreendedorismo e o estabelecimento de formas associativas de produção e comercialização;

IX - Promover gestões junto às empresas concessionárias para melhorar as condições do transporte intermunicipal e interestadual;

X- Promover gestões junto aos órgãos competentes para a implantação de um ramal ferroviário ligando a área industrial à ferrovia existente;

XI - Atrair novos empreendimentos para o Município, como shoppings centers, centros educacionais e de treinamento, esportes náuticos, entre outros, disponibilizando informações e orientação sobre as possibilidades econômicas do Município;

XII - Promover articulações com os Municípios da Região Turística de Agulhas Negras para o desenvolvimento integrado do turismo regional;

XIII- Atrair novos estabelecimentos de hospedagem e alimentação de qualidade, com valorização da culinária local;

XIV - Promover a capacitação gerencial e operacional dos comerciantes e prestadores de serviços;

XV - Atrair para o Município as instituições do Sistema S.

SEÇÃO II - GARANTIR A QUALIDADE AMBIENTAL NO MUNICÍPIO

Art. 11 . A estratégia de Garantia da Qualidade Ambiental do Município objetiva:

- I - A administração controlada dos espaços inundáveis;
- II- A proteção dos recursos ambientais no Município e da região, garantindo o equilíbrio entre sua utilização racional para o desenvolvimento e a qualidade do meio ambiente natural e construído;
- III- A proteção dos ecossistemas existentes.

Parágrafo único- A Garantia da Qualidade Ambiental será efetivada mediante adoção das seguintes Ações:

- I - Implementar a Política Municipal de Meio Ambiente;
- II- Elaborar e implementar plano de redução dos riscos externos de cheias, com medidas de contingenciamento, em parceria com o Operador Nacional dos Sistemas (ONS);
- III - Promover gestões junto ao Comitê de Bacia para a construção de travessas de controle de erosão da calha do rio, nos trechos imediatamente a montante de Porto Real;
- IV- Promover gestões junto ao Comitê de Bacia para o aprofundamento do centro da calha, nos trechos empedrados do Paraíba do Sul, imediatamente a jusante de Porto Real, de forma a aumentar área da seção transversal, a velocidade de escoamento e a capacidade de propagação das cheias;
- V - Consolidar as margens da calha do rio Paraíba do Sul, mediante a construção de espigões nos locais com maior propensão a processos erosivos e de travessas nos trechos retilíneos, em articulação com a Agência de Bacia do Vale do Paraíba;
- VI - Abrir canais dotados de válvulas retentoras da entrada do refluxo, em pontos estratégicos, para permitir o escoamento das cheias e impedir a inundações das várzeas;
- VII - Delimitar, recuperar e proteger as Áreas de Preservação Permanente na área urbana e rural, incluída a recomposição das matas ciliares;
- VIII - Recuperar a qualidade da água dos mananciais hídricos;
- IX - Identificar, caracterizar e recuperar as áreas degradadas existentes no Município;
- X - Elaborar programas de divulgação de técnicas alternativas de preparo de solo que objetivem a redução de queimadas;
- XI - Criar, elaborar e implementar o Plano de Manejo de Área de Proteção Ambiental – APA, localizada na planície de inundações do rio Paraíba do Sul, onde serão estimulados usos e atividades culturais, de recreação, esporte e lazer;
- XII - Criar e elaborar o Plano de Manejo de Unidade de Conservação situada em Bulhões, na microbacia da Estação de Tratamento de Água – ETA, visando proteger o manancial existente, para fins de utilização como fonte alternativa de abastecimento de água;

- XIII** - Elaborar e implementar projeto de drenagem para a área inundável ao sul da rodovia Dutra e da ferrovia;
- XIV** - Estabelecer parceria, com instituições especializadas, para analisar e monitorar os níveis de poluição do ar, da água e do solo e propor medidas mitigadoras;
- XV** - Promover o controle das atividades de transporte, armazenamento, manipulação e queima de resíduos, de forma articulada com os órgãos competentes;
- XVI**- Promover o controle sobre a destinação final de resíduos químicos industriais;
- XVII** - Recuperar as áreas de empréstimo existentes, dando-lhes uso sustentável, e exercer controle sobre a utilização de novas áreas para essa finalidade;
- XVIII** - Estruturar e implementar programa de educação ambiental e urbanística para a população.

SEÇÃO III - QUALIFICAR OS ESPAÇOS URBANOS E VALORIZAR AS ÁREAS VERDES

Art. 12- A estratégia Qualificação dos Espaços Urbanos e Valorização das Áreas Verdes objetiva promover, mediante adequado ordenamento territorial:

- I** - O disciplinamento e a qualificação das áreas urbanas;
- II** - A compatibilização entre o uso e a ocupação do solo e o provimento de infra-estrutura e serviços urbanos;
- III**- A hierarquização do sistema viário;
- IV** - A melhoria da circulação de pedestres e da mobilidade urbana;
- V** - A recuperação e a proteção do patrimônio arquitetônico;
- VI** - A implantação de adequado mobiliário urbano;
- VII** - O tratamento paisagístico e a criação de áreas verdes e de lazer, de forma a tornar os espaços urbanos agradáveis e funcionais.

Parágrafo único – A Qualificação dos Espaços Urbanos e a Valorização das Áreas Verdes será efetivada pelas seguintes Ações:

- I** - Organizar o uso e a ocupação do território municipal com base no macrozoneamento estabelecido pelo Plano Diretor, visando caracterizar e qualificar as áreas rurais, urbanas e de proteção ambiental, bem como disciplinar a mescla das atividades atualmente existentes;
- II** - Definir e demarcar topograficamente o perímetro das áreas urbanas, ambientais e rurais;
- III** - Elaborar as leis de parcelamento e de uso e ocupação do solo urbano, atualizando o zoneamento e regularizando os usos permitidos em cada zona;
- IV** - Elaborar os códigos de edificações e de posturas;
- V** - Estabelecer o abairramento das áreas urbanas;

- VI** - Normalizar a nomenclatura das vias e demais logradouros públicos e a numeração dos imóveis urbanos, por meio de placas denominativas e indicativas, padronizadas, esteticamente projetadas e colocadas de maneira adequada;
- VII** - Hierarquizar o sistema viário, com valorização da circulação de pedestres, em especial dos portadores de necessidades especiais, atenção para o transporte coletivo e para a integração entre os bairros;
- VIII** - Implantar sistemas diferenciados de pavimentação, compatíveis com as diferentes categorias de vias e de volume de tráfego;
- IX** - Redefinir as áreas de estacionamento e adequar a regulamentação do seu uso;
- X** - Retirar a circulação de veículos pesados das zonas residenciais;
- XI** - Elaborar e implantar uma malha de ciclovias e ciclo faixas, para a circulação segura das bicicletas em vias exclusivas;
- XII** - Implantar áreas pedestrianizadas para favorecer a acessibilidade e mobilidade, de todas as pessoas nos logradouros e espaços públicos, considerando a adequação aos portadores de necessidades especiais;
- XIII** - Disciplinar e fiscalizar a circulação de pedestres e veículos, com prioridade para os primeiros;
- XIV** - Promover a padronização de calçadas e tratamento paisagístico adequado às vias urbanas e demais logradouros públicos;
- XV** - Elaborar e implantar sistema de sinalização viária e informativa dos referenciais urbanos;
- XVI** - Estruturar um sistema de áreas verdes, entendidas como espaços de uso público arborizados com o emprego preferencial de espécies nativas, integrando Unidades de Conservação, parques lineares ao longo dos cursos de água, largos, praças, jardins e arborização de ilhas centrais das vias, para favorecer as condições climáticas e permitir atividades de contemplação e repouso, cultura, lazer e esporte, de forma a promover a integração dos diferentes núcleos urbanos e a convivência dos habitantes de Porto Real;
- XVII** - Arborizar as áreas urbanas e estimular os “quintais verdes”, entendidos como terrenos não impermeabilizados e arborizados;
- XVIII** - Adotar medidas visando à regularização das ocupações irregulares e a sustar o processo de fracionamento irregular de terrenos urbanos;
- XIX** - Elaborar plano e normas de sinalização publicitária;
- XX** - Elaborar e implantar projeto de cabeamento subterrâneo de energia elétrica e comunicações;

XXI - Elaborar e implantar projeto de mobiliário urbano de qualidade (bancas de revistas, sanitários públicos, bancos, telefones públicos, relógios e termômetros, pontos de taxi e moto-taxi, lixeiras, etc);

XXII - Disciplinar o uso das calçadas quanto à instalação de mobiliário urbano;

XXIII- Definir espaços para disposição de equipamentos temporários e fiscalizar o seu uso;

XXIV - Melhorar a iluminação pública, diferenciando-a para destacar a hierarquização do sistema viário e a valorização de espaços ou imóveis de particular interesse histórico-cultural;

XXV - Estimular a preservação do patrimônio arquitetônico pelos proprietários;

XXVI - Promover a instalação de equipamentos institucionais, culturais, esportivos, de comércio e serviços nos bairros para fortalecer novas centralidades e reduzir a dependência em relação ao núcleo central.

SEÇÃO IV - GARANTIR MORADIA DIGNA A TODOS OS CIDADÃOS

Art. 13. A Estratégia Garantir Moradia Digna a todos os Cidadãos objetiva:

I - Promover o acesso à moradia de qualidade para a população residente em Porto Real, dotada de saneamento ambiental, energia elétrica, serviços urbanos e comunitários e de transporte público;

II - Estimular o crescimento do parque residencial existente no Município;

III- Promover a regularização da propriedade, tanto no tocante à situação fundiária como edilícia.

Parágrafo único. A Garantia à Moradia Digna a todos os cidadãos será efetivada mediante as seguintes Ações:

I - Elaborar e implementar a política municipal de habitação, para todos os estratos sociais, contemplando, particularmente, a política de habitação de interesse social e a política de habitação do mercado popular;

II - Articular-se com os Municípios vizinhos para o desenvolvimento de estudos e ações do setor habitacional de interesse comum;

III - Dotar o setor especializado, na Prefeitura Municipal, de recursos técnicos e pessoal qualificado, para implementar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e assessorar o Conselho Municipal de Habitação;

IV - Efetivar a integralização e a operacionalização do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei municipal nº 309, de 13/12/2007, vinculando uma parcela de recursos do orçamento municipal para essa finalidade;

V- Eliminar, de forma gradativa, o déficit habitacional e atender à evolução da demanda decorrente do crescimento da população, estabelecendo as metas quantitativas e prazos para esse atendimento;

VI - Promover gestões junto aos órgãos financiadores para facilitar o acesso ao crédito para a aquisição, construção ou melhoria das habitações e divulgar informações relativas aos programas habitacionais a toda a população;

VII - Promover, em parceria com a iniciativa privada, projetos habitacionais integrados, de forma a atender diferentes estratos sociais, com a criação de novos bairros ou a consolidação e densificação dos existentes;

VIII - Apoiar a autoconstrução e prestar orientação técnica aos moradores, particularmente a população de menor poder aquisitivo, para a melhoria de suas residências, mediante a dinamização do Setor de Engenharia Pública do Município;

IX- Estabelecer e implementar Programa Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia;

X - Promover a substituição das habitações precárias ou em área de risco por outras com condições adequadas de habitabilidade.

SEÇÃO V - UNIVERSALIZAR O ACESSO À INFRAESTRUTURA BÁSICA E SERVIÇOS URBANOS DE QUALIDADE

Artigo 14. A Estratégia de Universalizar o Acesso à Infraestrutura Básica e Serviços Urbanos de Qualidade objetiva:

I - Garantir, a toda a população, o fornecimento de energia elétrica e iluminação pública;

II – Dotar a população dos serviços de saneamento ambiental;

III - Promover a adequada acessibilidade e mobilidade urbana;

IV- Instituir sistema público de transportes urbanos.

V - Assegurar serviços eficientes de comunicação;

VI- Melhorar a segurança pública.

Parágrafo único - A universalização do acesso à infraestrutura básica e serviços urbanos de qualidade será efetivada mediante as seguintes Ações:

I - Promover gestões junto à concessionária de energia elétrica para garantir o fornecimento regular a toda a população da área urbana e rural, sem oscilações ou cortes no fornecimento;

II - Garantir iluminação pública adequada para toda a população, para aumentar a segurança pública;

III - Ampliar o fornecimento de água tratada para todos os habitantes do Município;

- IV** - Instalar hidrômetros nas edificações para controlar, medir e cobrar adequadamente o consumo de água potável;
- V** - Ampliar os serviços de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, com solução adequada para a condução, tratamento e lançamento dos efluentes;
- VI** - Orientar a população rural quanto à melhoria das condições sanitárias por meio da construção de fossas sépticas e sumidouros;
- VII** - Ampliar serviços regulares de limpeza urbana e coleta e tratamento de lixo para toda a população;
- VIII** - Aproveitar o lixo orgânico para compostagem, com o aproveitamento do produto para a agricultura familiar no Município;
- IX** - Orientar os proprietários rurais quanto ao tratamento do lixo e do vasilhame de agrotóxicos;
- X** - Implantar sistema de drenagem pluvial em todas as áreas;
- XI** - Fazer a manutenção sistemática da malha viária municipal;
- XII** - Articular-se com os órgãos competentes para viabilizar a complementação da ligação viária entre Porto Real e Municípios vizinhos com o sul de Minas Gerais;
- XIII** - Oferecer transporte coletivo de qualidade, com diversificação de itinerários e ampliação do número de veículos e a frequência com que circulam;
- XIV** - Fomentar a capacitação dos profissionais dos serviços de transportes urbanos coletivos e de taxis;
- XV** - Elaborar e implantar projeto de Terminal Rodoviário Interurbano no Município, com fácil acesso às rodovias e articulado com o sistema viário urbano, de forma a evitar conflitos de tráfego nas áreas residenciais;
- XVI** - Implantar sistema integrado de transporte entre as cidades de Barra Mansa, Porto Real e Resende - VLT - Veículo Leve sobre Trilhos;
- XVII** - Promover gestões junto aos órgãos competentes para assegurar a adequada distribuição dos serviços postais e o oferecimento de linhas telefônicas fixas e móveis a toda a população;
- XVIII** - Fortalecer a segurança pública, por meio da ampliação do efetivo policial, instalação de postos policiais nos diferentes núcleos urbanos e ação mais efetiva do policiamento;
- XIX** - Reforçar o combate ao tráfico de drogas;
- XX** - Estruturar e fortalecer a Guarda Municipal;
- XXI** - Fortalecer a Defesa Civil e o Conselho Comunitário de Segurança;
- XXII** - Fazer gestões junto ao Governo Estadual para a implantação de Unidade do Corpo de Bombeiros no Município.

SEÇÃO VI - POSSIBILITAR O ACESSO À EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA, ESPORTE E LAZER DE QUALIDADE A TODA A POPULAÇÃO

Art. 15. A Estratégia Possibilitar o acesso à educação, saúde, cultura, esporte e lazer de qualidade a toda a população objetiva:

- I** - Assegurar a oferta bem distribuída de equipamentos comunitários;
- II** - Promover o acesso a serviços de qualidade, em educação, saúde e assistência social a toda a população do Município;
- III** - Ampliar as atividades culturais, esportivas e de lazer para todos.

Parágrafo único. O acesso à educação, saúde, cultura, esporte e lazer de qualidade a toda a população será efetivado mediante as seguintes Ações:

- I** - Distribuir os equipamentos comunitários de educação, saúde, assistência social, cultura e lazer de forma proporcional à densidade demográfica do abairramento proposto ;
- II** - Ampliar a modernização da rede escolar por meio de bibliotecas, laboratórios, salas de informática, auditórios, quadras esportivas etc.;
- III** - Aprimorar a qualidade da educação em todos os níveis, inclusive para os portadores de necessidades educativas especiais;
- IV** - Implantar o sistema de educação em horário integral no Município;
- V**- Estimular a modernização da rede estadual e particular de ensino;
- VI** - Promover a prática de atividades culturais e esportivas como atividades extra-curriculares nas escolas;
- VII** - Ampliar e modernizar o número de creches e escolas de educação infantil nos bairros para atender a demanda nos diferentes núcleos urbanos;
- VIII** - Garantir transporte e merenda escolar de qualidade para todos os alunos;
- IX**- Ampliar o número e distribuição espacial dos Quiosques do Saber e os programas de inclusão digital, estendendo-os às comunidades vizinhas aos Quiosques;
- X** - Fortalecer a Educação de Jovens e Adultos;
- XI** - Fomentar o trabalho voluntário nas escolas e creches;
- XII** - Fomentar a implantação de cursos profissionalizantes no nível médio, tecnológico e superior, orientados pela vocação econômica local e regional, de forma articulada com os Municípios da região;
- XIII** - Estabelecer parcerias com o setor produtivo para o desenvolvimento de programas de educação e trabalho;
- XIV** - Estimular a implantação de núcleos de pesquisa tecnológica voltados para a vocação econômica local e regional;

- XV** - Promover a realização de eventos voltados para o desenvolvimento do setor educacional;
- XVI** - Ampliar campanhas e ações de medicina preventiva e saúde pública;
- XVII** - Fortalecer as ações de vigilância sanitária, epidemiológica e ambiental;
- XVIII**- Garantir o acesso gratuito da população aos medicamentos básicos e essenciais;
- XIX** - Ampliar e distribuir adequadamente as equipes de saúde, nas diferentes especialidades, de acordo com a hierarquização da rede de Unidades de Saúde do Município;
- XX** - Fortalecer a implementação dos programas setoriais de saúde;
- XXI** - Fomentar a implantação de novos serviços de apoio ao diagnóstico;
- XXII** - Promover a capacitação continuada dos profissionais de educação, saúde e assistência social;
- XXIII**- Garantir a manutenção sistemática dos estabelecimentos e equipamentos de educação,saúde e assistência social;
- XXIV**- Definir e implementar políticas setoriais para a cultura e esportes;
- XXV**- Ampliar a oferta e criar mecanismos de manutenção de espaços culturais e esportivos;
- XXVI** - Recuperar as dependências e espaços esportivos existentes e criar mecanismos de manutenção dos mesmos;
- XXVII** - Implantar espaços de entretenimento, esporte e lazer na APA, considerando o aproveitamento da lâmina de água do rio Paraíba do Sul para atividades de esporte náutico;
- XXVIII** - Fomentar o desenvolvimento das práticas esportivas e de lazer para todas as idades;
- XXIX**. Estimular o esporte nas escolas e torneios esportivos entre escolas, como forma de integração dos estudantes;
- XXX** - Estimular os artistas, artesãos e atletas locais;
- XXXI** - Resgatar e valorizar as manifestações culturais;
- XXXII** - Estabelecer e divulgar calendário anual de atividades culturais e esportivas.
- XXXIII** - Promover a realização de eventos culturais e esportivos no âmbito local e regional.

SEÇÃO VII - FORTALECER A GESTÃO MUNICIPAL E URBANA

Art. 16. A Estratégia Fortalecer a Gestão Municipal e Urbana objetiva:

- I** - Ampliar a capacidade de planejamento e gestão da Administração Municipal;
- II** - Promover a ampla participação da população e de todos os atores sociais no processo de planejamento, implementação e monitoramento das diretrizes, estratégias e ações do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III - Fomentar a participação da iniciativa privada em projetos de desenvolvimento municipal e urbano.

Parágrafo único- O Fortalecimento da Gestão Municipal e Urbana será efetivado mediante as seguintes Ações:

I - Ampliar e fortalecer a capacidade de planejamento e gestão municipal e implementar o Sistema de Planejamento e Gestão, com a efetiva participação social;

II - Modernizar a Administração Municipal, objetivando a reorganização interna, a redefinição de atribuições, a articulação e integração entre as diferentes áreas, o aperfeiçoamento de sistemas gerenciais e de indicadores;

III - Adequar a estrutura organizacional da Administração Municipal ao Sistema de Planejamento e Gestão proposto;

IV - Promover capacitação continuada das equipes da Administração Municipal para as funções previstas pelo Sistema de Planejamento e Gestão proposto;

V - Estruturar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais;

VI - Ampliar a capacidade fiscalizadora da Administração Municipal por meio do aumento do número de fiscais, da capacitação continuada do contingente e da implantação da fiscalização integrada;

VII - Promover a formalização das atividades econômicas dos diferentes setores da economia existentes no Município;

VIII - Rever as atribuições e racionalizar o número e a atuação dos Conselhos Municipais;

IX - Criar postos de atendimento integrado ao cidadão nos diferentes núcleos urbanos;

X - Fomentar a prática do planejamento participativo;

XI - Promover parcerias intermunicipais para a implementação de ações de interesse comum, particularmente nas áreas de educação de nível superior, saúde, gestão de resíduos sólidos, gestão ambiental e dos recursos hídricos;

XII - Promover a divulgação, de forma transparente, das ações e programas da Administração Municipal, seus objetivos, cronograma e metas a serem atingidas.

CAPITULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E URBANO

SEÇÃO I – DO MACROZONEAMENTO

Art.17. O ordenamento territorial e urbano de Porto Real tem por objetivos:

I- Disciplinar a ocupação do território municipal, levando em conta os condicionantes ambientais do Município;

- II- Compatibilizar o uso urbano e o rural;
- III - Assegurar a qualidade do meio ambiente e proteger os recursos naturais;
- IV- Promover a ocupação em áreas adequadas, do ponto de vista ambiental;
- V- Promover a integração entre os núcleos urbanos;
- VI-Favorecer o planejamento e a implementação das propostas deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo Único – Consideram-se como determinantes para o ordenamento territorial e urbano, por imporem severas restrições ao adensamento populacional, as condicionantes ambientais mencionadas no item I do caput deste artigo, a seguir relacionadas:

- I - A planície de inundação do rio Paraíba do Sul, abrangendo área significativa do território do Município;
- II - O relevo, fortemente acentuado, encontrado na parte sul do Município;
- III - A existência de fonte de captação de água, a ser preservada, por representar importante alternativa para o abastecimento da população, localizada em Bulhões.

Art.18. O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante a delimitação de áreas homogêneas e integradas, denominadas Macrozonas, a saber:

- I- Macrozona Ambiental
- II- Macrozona Urbana
- III- Macrozona Rural

§ 1º - A Macrozona Ambiental 3, a Macrozona Urbana e a Rural serão delimitadas, mediante lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), contados a partir da data de aprovação desta Lei Complementar.

§ 2º- O perímetro da Macrozona Urbana será delimitado com base em levantamento topográfico planialtimétrico e observará os setores censitários adotados pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, de forma a favorecer a estruturação do Sistema de Informações Municipais e a utilização dos dados para fins de planejamento municipal.

SUBSEÇÃO I – DAS MACROZONAS AMBIENTAIS

Art.19. As Macrozonas Ambientais compreendem as áreas cujas características naturais de topografia, cobertura vegetal, valor ambiental e paisagístico exigem tratamento especial para assegurar o equilíbrio dos ecossistemas e a qualidade de vida à população.

Art. 20. As Macrozonas Ambientais de Porto Real são as seguintes:

I - Macrozona Ambiental 1 – abrange a planície de inundação do rio Paraíba do Sul, conforme delimitação constante do Anexo I desta Lei Complementar;

II - Macrozona Ambiental 2 – abrange área da microbacia hidrográfica do Rio Piá e seu entorno, conforme delimitação constante do Anexo I desta Lei Complementar;

III – Macrozona Ambiental 3 - localizada às margens da Via Dutra e da Ferrovia Central do Brasil.

§1º. Os limites da Macrozona Ambiental 1, mencionada no item I deste artigo, são coincidentes com os da APA Fluvial de que trata o artigo 22 desta Lei Complementar.

§2º. Os limites da Macrozona Ambiental 2, mencionada no item II deste artigo, são coincidentes com os do Parque Natural Municipal de Bulhões, de que trata o artigo 24 desta Lei Complementar.

Art. 21- A Macrozona Ambiental 1 tem por objetivos:

I - Administrar harmonicamente as cheias do rio Paraíba do Sul e disciplinar o uso e a ocupação das áreas sujeitas a enchentes;

II - Preservar a paisagem e proteger o patrimônio ambiental do Município;

III - Oferecer à população espaços de uso público de qualidade, com a implantação de equipamentos culturais, esportivos, de lazer e entretenimento;

IV - Utilizar a lâmina de água do rio como alternativa de lazer, com o fomento aos esportes náuticos;

V- Manter as atividades agropecuárias existentes em chácaras no trecho ao norte do Município;

VI - Promover a integração entre os núcleos urbanos existentes.

Art. 22. Fica criada a Área de Proteção Ambiental - APA Fluvial, cuja delimitação consta do Anexo 1, observado o disposto no parágrafo único do artigo 17 desta Lei Complementar.

§1º- O Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental - APA Fluvial - será elaborado com a observância das normas da legislação federal pertinente e das seguintes diretrizes gerais:

I - Proibição de qualquer construção ou estrutura que possa obstruir a livre circulação da água;

II- Sujeição a licenciamento das atividades de desmatamento, movimentação de terra, e das que alterem as condições ambientais ou interfiram com os recursos hídricos;

III - Permissão de atividades agrícolas, desde que não prejudiquem a drenagem e não contaminem os recursos hídricos;

IV- Estímulo às atividades de recreação, lazer e de ecoturismo;

V - Manutenção das atividades agrícolas e pecuárias, com práticas adequadas e estímulo às atividades agroindustriais, de reflorestamento e de turismo rural;

VI – Urbanização das áreas já ocupadas, dotando-as de rede de drenagem pluvial, sistema de esgotamento sanitário e de coleta de lixo;

VII – Condicionamento de novos parcelamentos do solo urbano à aprovação do Conselho Gestor e de sua conformidade ao Plano de Manejo da APA.

§2º- Nas áreas que tenham sido objeto de extração mineral, será exigido Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD, nos termos da legislação federal pertinente.

§3º- O Poder Executivo deverá promover as seguintes ações, na APA Fluvial, de forma a permitir o cumprimento de seus objetivos:

I - Supressão dos 22 (vinte e dois) canais de conexão da planície de inundação com a calha do rio Paraíba do Sul;

II - Aprofundamento das cotas das atuais lagoas - antigos leitos do rio Paraíba do Sul – e abertura de canais entre as lagoas;

III - Construção de 4 drenos dotados de válvulas reguladoras de refluxo e acionamento automático para saídas;

IV- Passagem seca, sob a Av. Dom Pedro II, possibilitando a conexão com a parte próxima ao rio da Divisa.

Art. 23 - A Macrozona Ambiental 2 tem por objetivos:

I - Proteger a fonte alternativa de captação de água para abastecimento da população de Porto Real;

II - Revegetar e proteger a área, com prioridade para as áreas de preservação permanente.

Artigo 24. Fica criado, na Macrozona Ambiental 2, o Parque Natural Municipal de Bulhões, cuja delimitação consta do Anexo I desta Lei Complementar.

Parágrafo Único - O Plano de Manejo do Parque Natural Municipal de Bulhões será elaborado com a observância das normas da legislação federal pertinente e das seguintes diretrizes gerais:

I- É vedado qualquer uso que não seja a conservação e a preservação dos recursos naturais da área;

II – Proibição de qualquer edificação e obra de infra-estrutura, exceto as necessárias à implantação e manutenção do Parque Municipal;

III - Estímulo às atividades voltadas ao ecoturismo e à educação ambiental;

IV - Ampliação da capacidade de administração das águas para abastecimento.

Art.25. A Macrozona Ambiental 3 tem por objetivos:

I - Dar tratamento paisagístico adequado à área;

II - Impedir a ocupação irregular nas faixas de domínio da rodovia Presidente Dutra e da ferrovia Central do Brasil;

III- Marcar a chegada à cidade, qual um portal, formado por vegetação, que agregue valor ao patrimônio ambiental e paisagístico.

Art. 26. Unidades de Conservação classificadas como de Proteção Integral, de acordo com a Lei Federal nº 9.985, de 10 de julho de 2000, que vierem a ser instituídas no território municipal, integrarão novas Macrozonas Ambientais, nos termos do disposto nesta Lei Complementar.

SUBSEÇÃO II – DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO NA MACROZONA URBANA

Art. 27 - A Macrozona Urbana concentra as funções da cidade com o objetivo de otimizar o uso dos equipamentos urbanos instalados, bem como de orientar o processo de expansão urbana, promovendo a adequada compatibilização entre a infraestrutura, os serviços urbanos e os equipamentos comunitários.

Parágrafo único - A Macrozona Urbana é dividida em zonas homogêneas de uso, com vistas a possibilitar a integração entre os núcleos habitacionais existentes, a distribuir equilibradamente a população e as atividades econômicas e a garantir condições adequadas de habitabilidade.

Art. 28 - A regulamentação do uso e ocupação do solo urbano observará as seguintes diretrizes gerais:

I - A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecerá os índices urbanísticos, como o coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, recuos e afastamentos, número de pavimentos e índices de impermeabilização do solo;

II - Os índices urbanísticos de que trata o inciso I deste artigo, devem permitir a ocupação adequada dos terrenos e a manutenção da permeabilidade do solo que facilite a circulação e

a penetração da água, para recarga dos aquíferos e redução dos riscos de deslizamentos, assoreamentos e inundações;

III- A Lei de Parcelamento do Solo Urbano - que disporá sobre as condições e exigências para os loteamentos e desmembramentos do solo urbano, assim como para os condomínios urbanísticos, que poderão ser equiparados, no que for cabível, às exigências urbanísticas relativas ao parcelamento do solo urbano.

Art. 29 - A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano disporá sobre as zonas de uso e ocupação do solo urbano, de forma que sejam alcançados os seguintes objetivos:

I - proteção ambiental e paisagística;

II - promoção da ocupação de espaços vazios em áreas dotadas de infra-estrutura;

III - promoção da recuperação das áreas indevidamente ocupadas;

IV - hierarquização do sistema viário.

§1º- As alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano não poderão contrariar ou resultar em desconformidade com as diretrizes e normas estabelecidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dependerão, sob pena de nulidade, de parecer prévio e circunstanciado, a ser elaborado pela entidade municipal de planejamento.

§2º- As alterações de que trata o parágrafo anterior são as relativas a índices urbanísticos, às categorias de uso e demais normas de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 30. A ordenação do solo na cidade de Porto Real observará as seguintes diretrizes gerais:

I – Tratamento urbanístico e paisagístico do espaço urbano, de forma a transformar e qualificar sua atual configuração;

II- Implantação de trevos viários que favoreçam o acesso à cidade e transposição da Rodovia Presidente Dutra e da ferrovia, favorecendo a integração entre as partes norte e sul do Município;

III – Criação de nova ambiência na APA Fluvial, com a valorização paisagística e cênica da chegada à cidade;

IV – Estruturação da trama urbana a partir dos eixos definidos como hierarquizadores do sistema viário, de forma a promover a verticalização das edificações e um sistema de iluminação pública diferenciada, em função dessa hierarquização;

V – Revitalização da Av. D. Pedro II, de forma a valorizar seu papel de eixo de animação da área central da cidade;

- VI** - Fomento à ocupação dos vazios urbanos, em áreas já urbanizadas;
- VII** - Estímulo à criação de subcentros, mediante melhor distribuição de atividades e serviços;
- VIII** - Fortalecimento da centralidade da cidade, inclusive mediante criação do Centro Administrativo;
- IX** - Determinação de área para a implantação do Terminal Rodoviário;
- X** - Regularização fundiária e urbanística de áreas irregularmente ocupadas;
- XI**- Reserva de áreas para a construção de habitações de interesse social.

SUBSEÇÃO III – DA MACROZONA RURAL

Art. 31- A Macrozona Rural abrangerá as áreas voltadas às atividades agropecuárias e extrativista mineral.

SEÇÃO II – DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 32- O sistema viário urbano, como um dos elementos estruturadores do espaço, tem por objetivo:

- I** - Possibilitar a circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura;
- II** - Assegurar a fluidez adequada do tráfego;
- III** - O transporte, em condições adequadas de conforto;
- IV** - O atendimento às demandas do uso e ocupação do solo;
- V** - A adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos;
- VI** - A criação de eixos de interligação entre bairros.

Art.33- O sistema viário urbano, formado pela vias existentes e futuras, decorrentes de parcelamentos do solo, será estruturado em:

- I-** vias arteriais ou principais: destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, interligar rodovias, vias coletoras e atender às linhas de ônibus, devem permitir as ligações norte-sul e leste-oeste do Município, bem como funcionar como anel viário ao longo do rio Paraíba do Sul, estendendo-se até a porção sul do Município;
- II-** vias coletoras ou secundárias: destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;
- III-** vias locais: destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas, devem ser programadas para uso dos moradores, com o tráfego de passagem desencorajado;

IV- ciclovias : vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;

V- vias de pedestres: vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres, constituídas por um sistema continuado e orientado, oferecendo comodidade, com prioridade à segurança e à liberdade de movimento do pedestre, principalmente aos portadores de necessidades especiais.

Parágrafo Único- O sistema viário de Porto Real será hierarquizado em consonância com o disposto no Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 34- O estacionamento deverá ser proibido nas vias arteriais e limitado, nas vias coletoras, a apenas uma de suas laterais, ao longo do meio-fio, devido às reduzidas dimensões das vias.

CAPITULO IV - OS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 35 - A indicação dos instrumentos a serem utilizados, de acordo com o disposto neste Capítulo, não exclui a aplicação dos demais instrumentos constantes do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

SEÇÃO I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 36- O direito de preempção, nos termos do disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares e será exercido quando o Poder Público municipal necessitar de áreas para:

I- regularização fundiária;

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

III- a implantação de equipamentos públicos e comunitários;

IV- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 37- Para todos os efeitos legais, aplica-se o direito de preempção à área do Parque Natural Municipal de Bulhões, para fins de instituição da Unidade de Conservação, por um prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de entrada em vigor desta Lei Complementar, renovável a partir de 01 (hum) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo Único- Aplica-se, igualmente, o direito de preempção, às áreas consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social, para a execução de programas e projetos de habitação de interesse social, a serem delimitadas em lei municipal que as institua e que deverá fixar o prazo de vigência do referido direito.

Art. 38- Lei municipal específica, com base nas diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, estabelecerá os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada o disposto no artigo 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

SEÇÃO II - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 39 - Fica facultado, ao proprietário de qualquer imóvel, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§1º- Entende-se como consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da cessão de imóvel ao Município, pelo proprietário, que receberá como pagamento, após a realização das obras, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º- O valor das unidades imobiliárias de que trata o parágrafo anterior será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 40- O consórcio imobiliário deverá atender às seguintes finalidades:

- I-** promoção da construção de habitação de interesse social e equipamentos comunitários;
- II-** melhoria da infra-estrutura básica;
- III-** urbanização de áreas necessárias ao crescimento da cidade.

Art. 41- Lei municipal específica disporá sobre os procedimentos a serem adotados para realização de consórcios imobiliários que possibilitem a implementação das diretrizes, estratégias e ações estabelecidas neste Plano Diretor.

SEÇÃO III - DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 42- A Operação Urbana Consorciada tem por objetivo promover, em determinada área da cidade ou dos demais núcleos urbanos, transformações urbanísticas, mediante adoção de medidas, de forma coordenada, conduzidas pelo Poder Executivo municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados com interesse na área.

Art. 43- A operação urbana consorciada tem as seguintes finalidades:

- I- construção de habitação de interesse social;
- II- regularização de assentamentos precários;
- III- implantação de equipamentos urbanos e comunitários relevantes para o desenvolvimento urbano;
- IV- ampliação e melhoria do sistema viário urbano;
- V- recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI- implantação de centros de comércio e serviços;
- VII- recuperação de áreas degradadas.

Art. 44- A operação urbana consorciada será estabelecida em lei municipal específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único- A lei municipal disporá, no mínimo, sobre:

- I- a delimitação da área a ser abrangida pela operação urbana consorciada;
- II- as finalidades da operação;
- III- o programa básico de ocupação da área e as intervenções previstas;
- IV- o programa de atendimento econômico e social para população diretamente afetada pela operação, quando isso ocorrer;
- V- solução habitacional, dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infra-estrutura urbana, caso seja necessário remover moradores de assentamentos precários;
- VI- forma de controle da operação;
- VII- exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança ou de Estudo de Impacto Ambiental;

VIII- instrumentos urbanísticos a serem utilizados;

IX- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função dos benefícios recebidos;

X- conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único- Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei municipal de criação da Operação Urbana Consorciada.

SEÇÃO IV- DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS

Art. 45- O Poder Executivo, nos termos do disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e conforme o disposto no artigo 120, §4º da Lei Orgânica do Município, poderá exigir, do proprietário do solo urbano não parcelado, edificado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórias;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Será facultada a aplicação das medidas previstas no caput deste artigo, de acordo com a legislação federal e municipal pertinentes, nas áreas situadas na Macrozona Urbana, em locais dotados de adequada infra-estrutura urbana.

Art. 46- Para fins de aplicação deste instrumento, considera-se:

- I - terrenos não edificados: terrenos vazios, com área superior a 1.200 m² (hum mil e duzentos metros quadrados), excetuando-se:
 - a) os terrenos utilizados para atividades econômicas que não necessitem de edificações para suas finalidades;
 - b) as chácaras de agricultura urbana ou chácaras de recreio;
- II - edificações abandonadas: as sem uso comprovado há, no mínimo, 04 (quatro) anos consecutivos, ou aquelas que, mesmo sem uso há menos tempo, ofereçam risco para a população;
- III - obras paralisadas, como tal entendidas as que, iniciadas há pelo menos 05 (cinco) anos, não tenham sido concluídas, ou aquela que, mesmo sem estar concluída em prazo menor, ofereça risco para a população.

Art. 47 - Lei municipal específica deverá estabelecer os procedimentos de implementação deste instrumento, observando, no mínimo, as seguintes normas gerais:

- I** - prazo máximo de 01 (hum) ano, a partir da notificação, para que os proprietários cumpram a exigência de iniciar o procedimento de licença de edificação, no caso do inciso I do artigo anterior;
- II** - prazo máximo de 01 (hum) ano, para o início da edificação, a contar da concessão da licença a que se refere o inciso anterior;
- III** - prazo máximo de 01 (hum) ano, contado a partir da notificação, para a utilização da edificação, ou reinício das obras, no caso dos incisos II e III do artigo anterior;
- IV** - majoração das alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, que será anual e duplicada a cada ano, até atingir a alíquota máxima de 15 % (quinze por cento);
- V** - manutenção da cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;
- VI** - proibição de concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva;
- VII** - prazos e forma para a apresentação de defesa, por parte do proprietário;
- VIII** - hipóteses de suspensão do processo;
- IX** - determinação do órgão municipal competente para deliberar sobre a aplicação do instrumento.

Art. 48- Havendo descumprimento das condições e prazos estabelecidos nesta Seção, o Poder Executivo aplicará, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, o Imposto Predial e Territorial Urbano, progressivo no tempo, findos os quais proceder-se-á à desapropriação, com pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e da legislação municipal pertinente.

Art. 49 - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

SEÇÃO V- DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 50- Visando promover a regularização fundiária dos assentamentos irregulares e sua gradativa integração urbanística e social às demais áreas urbanas, serão objeto de

regularização os assentamentos precários e loteamentos irregulares, entre outros, mediante a adoção dos seguintes instrumentos:

I- estabelecimento de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

II- concessão de uso especial para fins de moradia;

III- direito de preempção;

IV- concessão do direito real de uso, nos termos do Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

V- usucapião especial de imóvel urbano;

VI- assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

SUBSEÇÃO I – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 51- As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS objetivam a integração e a regularização de áreas ilegal ou irregularmente ocupadas e edificadas, a titulação dos imóveis, a provisão de adequada infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários e a recuperação urbanística e ambiental.

Art.52- Lei municipal poderá estabelecer normas urbanísticas específicas, relativas ao uso e ocupação das ZEIS, assim como das edificações, de forma a adequar a legislação municipal em vigor às características e condições sócio-econômicas da população residente no local, observados os seguintes requisitos essenciais:

I- determinação das condições de salubridade, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade das edificações;

II- exigência de obras de adequação, quando necessário;

III- procedimentos de licenciamento e de autorização a serem observados, junto aos órgãos competentes;

IV- padrões de qualidade urbanística e ambiental das áreas.

Art. 53- Cada Zona Especial de Interesse Social deverá contar com Plano de Urbanização compreendendo:

I- a análise das condições físico-ambientais, urbanísticas e fundiárias e a caracterização socioeconômica da população residente;

II- os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais:

a) sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos;

b) drenagem de águas pluviais;

c) coleta regular de resíduos sólidos;

- d) iluminação pública;
- e) adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres;
- f) eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos;
- g) tratamento adequado das áreas verdes públicas;
- h) instalação de equipamentos comunitários;
- i) os usos complementares ao habitacional.

III- os instrumentos aplicáveis para a regularização da titularidade dos imóveis;

IV- as condições para o desmembramento de lotes, para novas construções e ampliação das existentes;

V- a forma de participação da população na implementação das ações previstas;

VI- a forma de atuação do Poder Executivo, nas intervenções previstas;

VII- as fontes de recursos para a realização das obras;

VIII- as alternativas de reassentamento da população a ser eventualmente removida;

IX - as medidas para controlar o crescimento ordenado do núcleo.

Art. 54- O Plano de Urbanização de que trata o artigo anterior será aprovado mediante Decreto do Poder Executivo e será elaborado e implementado com a participação das comunidades interessadas.

Parágrafo único- Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo deverá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

Art. 55- Não será permitida a permanência de edificações em áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

I- em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objetos de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

II- em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

III- em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

IV- em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;

V- nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

VI- nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

VII- em áreas caracterizadas como de risco.

Art. 56- Será concedida total prioridade à regularização dos assentamentos localizados em áreas de risco.

Art. 57- Poderão ser instituídas Zonas Especiais de Interesse Social para responder à demanda indicada no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e de demais planos habitacionais a serem implementados pelo Poder Público Municipal.

SUBSEÇÃO II - DA CONCESSÃO ESPECIAL DE USO PARA MORADIA

Art. 58- O Poder Executivo municipal deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 (duzentos e cinquenta) m², de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, o título de concessão de uso especial para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único- A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

Art.59- Será assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, em local distinto do local da ocupação, nas hipóteses de:

I- ser área de uso comum do povo;

II- ser área de comprovado interesse de preservação ambiental e proteção dos ecossistemas naturais;

III- ser área de risco.

Art.60- O Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos para a outorga da concessão de uso especial para fins de moradia, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data de aprovação desta Lei Complementar.

SEÇÃO VI - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 61- Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas, sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para fins de concessão de licença de construção, ampliação e funcionamento.

Parágrafo único- O Estudo de Impacto de Vizinhança será aplicado na Macrozona Urbana, de acordo com o disposto na legislação municipal, observadas as determinações constantes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 62- O Estudo de Impacto de Vizinhança será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo;
- IV- valorização imobiliária;
- V- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- ventilação e iluminação;
- VII- paisagem urbana e patrimônio natural, cultural e histórico;
- VIII- poluição ambiental;
- IX- risco à saúde e à vida da população.

Parágrafo único- São atividades e empreendimentos necessariamente sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança, além dos previstos em lei municipal:

- I- shopping-centers, bares, restaurantes e supermercados;
- II- centrais de carga e centrais de abastecimento;
- III- terminais de transporte;
- IV- transportadoras;
- V- garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VI- postos de serviço com venda de combustível;
- VII- depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- VIII- presídios;
- IX- cemitérios;
- X- estádios esportivos;
- XI - estabelecimentos de ensino;
- XII- casas de festas, shows e eventos;
- XIII- estações de tratamento;
- XIV- aterro sanitário;
- XV- igrejas e locais de culto religioso;

XVI- indústrias.

Art. 63 - O Município, uma vez comprovados os impactos negativos decorrentes da implantação da atividade ou do empreendimento, com base no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá exigir medidas atenuadoras ou compensatórias, relativamente aos impactos, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Art.64- Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis, para consulta, a qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público municipal.

Art. 65- A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental, quando cabível, nos termos da legislação ambiental.

CAPITULO V- DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL E URBANA

Art. 66- Fica instituído o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, com a finalidade de assegurar a implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, com a seguinte composição:

- I- Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
- II- Secretaria Municipal de Planejamento;
- III- Sistema Municipal de Informações.

Art. 67- Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, órgão deliberativo, vinculado ao Gabinete do Prefeito, composto por representantes do Poder Público municipal e da sociedade civil organizada, com o objetivo de deliberar, no âmbito do Poder Executivo, a respeito do processo de atualização, controle, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dos recursos orçamentários necessários à sua implementação.

Art. 68- A composição, as atribuições e o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão regulamentados mediante Decreto, observados o disposto neste Capítulo e as seguintes normas gerais:

- I- composição paritária entre representantes da sociedade civil e do Poder Executivo;
- II- representação dos distintos segmentos sociais, garantindo-se, no mínimo, 01 (hum) representante das Associações de Moradores, das entidades empresariais, das entidades

profissionais, de entidades voltadas ao desenvolvimento urbano e à defesa do meio ambiente;

III- constituição de Câmaras Técnicas para subsidiar os trabalhos do Conselho, tratar de temas específicos e promover a necessária adequação das ações setoriais ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

IV - representação e participação, nas Câmaras Técnicas, de membros dos diversos Conselhos Municipais.

Parágrafo único- O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável contará, necessariamente, com Câmaras Técnicas de Meio Ambiente e de Política Urbana.

Art. 69- A Secretaria Municipal de Planejamento, órgão responsável pela implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, no âmbito do Poder Executivo, é o órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, cabendo-lhe, como tal, entre outras atribuições:

I- promover a articulação dos órgãos e entidades da Administração Municipal, com vistas à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

II- promover a implementação, a atualização e o monitoramento do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III- promover a necessária compatibilidade entre a atuação de órgãos federais e estaduais no Município com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

IV- promover a cooperação entre as Administrações municipal, estadual e federal, no referente ao desenvolvimento sustentável do Município;

V- promover a implementação das estratégias e ações do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, mediante articulação com os setores privado e comunitário e as organizações não - governamentais;

VI- elaborar, analisar, fomentar, promover e executar projetos necessários ao desenvolvimento sustentável do Município, diretamente ou em parceria com o setor público e privado;

VII- elaborar o Relatório Anual de Atividades, contendo a avaliação da implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, a ser encaminhado à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Sustentável;

VIII- estruturar, implementar e gerir o Sistema Municipal de Informações, instituído nesta Lei, assegurando a ampla e periódica divulgação dos dados e informações do Sistema;

IX- elaborar estudos técnicos, assim como anteprojetos de lei necessários à regulamentação dos instrumentos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

X- elaborar parecer, prévio e circunstanciado, para justificar eventuais alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de que trata o parágrafo primeiro do artigo 29 desta Lei Complementar;

XI - demais atividades compatíveis com suas atribuições de órgão executivo do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Art. 70 - Fica instituído o Sistema Municipal de Informações, com os seguintes objetivos principais:

I- Coletar, manter atualizados e disponibilizar dados e informações de relevante interesse para o processo de desenvolvimento do Município, incluído o Cadastro Multifinalitário;

II- Fornecer indicadores para o monitoramento das ações do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III- Promover a ampla divulgação de informações à população.

§1º- O Sistema Municipal de Informações conterà informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas, devendo ser permanentemente atualizado.

§2º- O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes à implementação das diretrizes e estratégias constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, a serem anualmente aferidos.

§3º- Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Art. 71- Será dada ampla publicidade a todas as informações produzidas no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

Parágrafo único- É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Poder Público.

Art.72- A participação da população no processo de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável dar-se-á, entre outras formas, mediante:

I- Realização de debates, consultas públicas e conferências municipais;

II- Realização de audiências públicas;

III- Participação no Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

IV- Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal e urbano;

V- orçamento participativo.

CAPITULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 73- O Poder Executivo elaborará os Planos de Manejo da APA Fluvial e do Parque Natural Municipal de Bulhões, de que tratam, respectivamente, o parágrafo primeiro do artigo 22 e o parágrafo único do artigo 24, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de entrada em vigor desta Lei Complementar.

Art. 74- Os membros do atual Grupo Consultivo comporão o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, até que seja elaborado seu Regimento Interno.

Art. 75- O Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real, em Anexo, é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 76- A revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real será efetuada a partir do décimo ano do início de sua implementação, que se caracterizará pela efetiva adoção, pelo Poder Executivo, das diretrizes, das estratégias e das ações, de que trata esta Lei Complementar.

Art. 77- Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Porto Real, de de 20..

Jorge Serfiottis
Prefeito Municipal

ANEXO 1**DOS LIMITES DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – APA FLUVIAL E DO PARQUE NATURAL MUNICIPAL DE BULHÕES****I - ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – APA Fluvial, tem as seguintes confrontações:**

Ponto 01, de coordenadas 22°26'44.9"S e 44°18'05.0"W

Ponto 02, de coordenadas 22°24'31.4"S e 44°16'29.0"W

Ponto 03, de coordenadas 22°24'11.5"S e 44°17'03.1"W

Ponto 04, de coordenadas 22°23'54.0"S e 44°18'20.3"W

Ponto 05, de coordenadas 22°24'59.7"S e 44°19'17.6"W

Ponto 06, de coordenadas 22°24'30.5"S e 44°18'10.7"W

Ponto 07, de coordenadas 22°24'28.2"S e 44°17'30.2"W

Ponto 08, de coordenadas 22°25'15.7"S e 44°17'20.5"W

Ponto 09, de coordenadas 22°26'29.0"S e 44°18'30.0"W

II – O PARQUE NATURAL MUNICIPAL DE BULHÕES tem as seguintes confrontações:

Ponto 01: 22°28'32"S e 44°21'18"W

Ponto 02: 22°28'06"S e 44°20'13"W

Ponto 03: 22°28'49"S e 44°20'00"W

Ponto 04: 22°29'28"S e 44°20'00"W

Ponto 05: 22°29'26"S e 44°22'48"W

Ponto 06: 22°29'00"S e 44°21'11"W