



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

LEI COMPLEMENTAR Nº 21/2019
DE 11 DE JULHO DE 2019

“Institui o Plano Diretor Municipal Participativo do Município de Pinhalzinho”

BENEDITO LAURO DE LIMA, Prefeito do Município de Pinhalzinho, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Título I
Dos Princípios e dos Objetivos Estratégicos

Capítulo I
Dos Princípios

Art. 1º - Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º - O Plano Diretor é o instrumento básico que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

§ 2º - As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no município.

§ 3º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

§ 4º - O Plano Diretor abrange todo o território municipal.

Art. 2º - A política municipal de desenvolvimento urbano e rural deve ser pautada, dentre outros, pelos seguintes princípios gerais:

- I. Função Social da Cidade: garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer;
- II. Função Social da Propriedade: garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e nos demais instrumentos legais que compõem o Sistema de Desenvolvimento Municipal;



- III. Gestão Democrática: garantia de participação da população e de associações representativas da sociedade civil na formulação, na execução e no monitoramento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- IV. Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização: garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuição equitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos limites de suas capacidades, arcarem com a tributação e com as demais obrigações devidas.
- V. Sustentabilidade: garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para as presentes e futuras gerações.

Seção I **Do Monitoramento e Controle**

Art. 3º - O monitoramento e controle do Plano Diretor de Pinhalzinho têm como objetivo assegurar o cumprimento das suas diretrizes e promover o seu aprimoramento contínuo.

§ 1º Compete ao Poder Executivo, ao Poder Legislativo e aos Conselhos Municipais, em conjunto com a sociedade civil organizada, monitorar a aplicação do Plano Diretor, observando a Constituição Federal de 1.988, a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e as demais normas urbanísticas federais, estaduais e municipais.

§ 2º Compete ao Poder Executivo, através de seus órgãos e instâncias apropriados, embasar e apoiar as atividades desenvolvidas pelos Conselhos Municipais, observando as seguintes diretrizes:

- I. fornecer as informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, assegurando o desenvolvimento de uma gestão municipal efetiva e democrática;
- II. estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando à produção e validação de informações;
- III. dar transparência às ações governamentais, possibilitando o controle social pela população.



Capítulo II
Dos Objetivos Estratégicos

Art. 4º – O Plano Diretor Municipal de Pinhalzinho tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de modo a adequar a ocupação e o uso do solo às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2.001.

Art. 5º – São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial:

- I. promover o adequado ordenamento territorial, mediante controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo no Município;
- II. promover o desenvolvimento socioeconômico no Município, a partir das suas potencialidades e vocações, de forma sustentável e equilibrada;
- III. valorizar, preservar, recuperar e ampliar o patrimônio cultural material e imaterial, o meio ambiente e os recursos naturais;
- IV. estimular o turismo de caráter histórico-cultural, ecológico e rural;
- V. universalizar a infraestrutura básica de saneamento;
- VI. preservar os mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água;
- VII. promover a regularização fundiária plena e implementar programas de habitação de interesse social;
- VIII. assegurar a mobilidade e acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;
- IX. promover a estruturação administrativa e ampliar a capacidade de planejamento e gestão do município;
- X. promover a gestão democrática, ampliando as formas de participação e o envolvimento dos diversos segmentos sociais nos processos de planejamento e desenvolvimento;
- XI. ampliar a capacidade municipal de arrecadação e captação de recursos, tendo em vista o incremento dos investimentos para dotação da infraestrutura necessária ao crescimento e desenvolvimento econômico, social e ambiental do município, de forma sustentável;
- XII. associar o planejamento local ao regional.



Título II
Das Políticas de Desenvolvimento Municipal

Capítulo I
Da Política de Desenvolvimento Econômico e Social

Art. 6º - A política municipal de Desenvolvimento Econômico e Social tem como diretriz geral o desenvolvimento econômico sustentável, associado às dimensões social, cultural, ambiental e institucional, de modo a promover a economia local, reduzir as desigualdades sociais e elevar o padrão de qualidade de vida da população.

Parágrafo único - A dimensão social abrange as áreas de educação, saúde, assistência social e segurança pública, habitação de interesse social, cultura e esporte e lazer, para as quais são definidos conjuntos específicos de diretrizes e ações.

Art. 7º - São diretrizes específicas para o desenvolvimento econômico, dentre outras:

- I. promover o incremento das atividades industriais, de comércio e serviços, por meio de investimentos em infraestrutura e da adequada aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano, fiscais e econômicos;
- II. assegurar a execução de medidas de incentivos à economia e ao desenvolvimento urbano e rural do município;
- III. promover a integração entre a área urbana e rural do Município, inclusive o fortalecimento da produção local;
- IV. apoiar a implantação de novas indústrias com vocação local e de baixo impacto ambiental;
- V. estimular o desenvolvimento do setor agropecuário dentro de uma perspectiva sustentável;
- VI. criar convênios e parcerias para a oferta de cursos de capacitação e treinamento aos comerciantes e prestadores de serviços, em especial para os serviços de turismo;
- VII. promover e apoiar a qualificação e formalização do trabalhador.



Seção I
Do Turismo

Art. 8º – A Política Municipal de Turismo estabelece os objetivos e as diretrizes para o desenvolvimento da atividade turística e promoção dos esportes.

Art. 9º – São diretrizes específicas da política municipal de turismo:

- I. explorar o potencial turístico de maneira sustentável;
- II. promover o turismo como propulsor da economia local com geração de trabalho e renda para a população local, a partir da valorização dos aspectos culturais e ambientais do município;
- III. estimular e regulamentar a prática de esportes de aventura como atrativo turístico;
- IV. criar convênios e parcerias para a oferta de cursos de capacitação e treinamento aos prestadores de serviços, em especial para os serviços de turismo.

Seção II
Da Educação

Art. 10 – A política municipal de educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

Art. 11 - São diretrizes da política municipal de educação, dentre outras:

- I. universalizar o acesso à educação de nível fundamental e médio;
- II. combater o analfabetismo e a evasão escolar em todos os níveis;
- III. implementar ações de alfabetização de jovens e adultos com garantia de continuidade da escolarização básica;
- IV. monitorar, localmente, as metas estabelecidas pelo Plano Nacional de Educação e pelo Plano Decenal de Educação.



Seção III
Da Saúde

Art. 12 – A política municipal de saúde tem como diretriz geral a garantia do acesso com universalidade, integralidade e equidade à população nas ações e serviços de prevenção e proteção à saúde.

Art. 13 – São diretrizes específicas da política municipal de saúde, dentre outras:

- I. garantir o acesso universal à saúde pública;
- II. implementar ações de prevenção, recuperação e reabilitação da saúde nas dimensões individual e coletiva.
- III. desenvolver ações para a melhoria da saúde do trabalhador, por meio da prevenção e vigilância no ambiente de trabalho;
- IV. consolidar as Unidades Básicas de Saúde como porta de entrada do Sistema de Saúde Municipal;
- V. implementar a estrutura de atendimento do Programa Saúde da Família e ampliar a equipe de Saúde Bucal;
- VI. garantir o amplo atendimento nas áreas não contempladas pelo Programa Saúde da Família;
- VII. implementar os sistemas de gestão e regulação dos serviços próprios e conveniados ao Sistema Único de Saúde – SUS.

Seção IV
Da Assistência Social

Art. 14 – A política municipal de assistência social tem como diretriz geral a universalização do acesso aos serviços socioassistenciais com vistas à promoção da pessoa e da qualidade de vida da população.

Art. 15 – São diretrizes da política municipal de assistência social, dentre outras:

- I. garantir a assistência social à população carente do município, com a criação de programas para melhor atendê-la;
- II. criar programa de complementação e geração de renda, promovendo ações que viabilizem a melhoria das condições de vida dos cidadãos;
- III. firmar parcerias e convênios com entidades públicas e privadas para ampliar os serviços de assistência social à sociedade.



Seção V
Do Lazer e do Esporte

Art. 16 - A política municipal de lazer e esporte objetiva propiciar condições adequadas ao desenvolvimento físico, mental e social da população, mediante o incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas, como meio de desenvolvimento individual e coletivo.

Art. 17 - São diretrizes da política municipal de lazer e esporte, dentre outras:

- I. promover, manter e ampliar ações recreativas e desportivas voltadas para os interesses da população;
- II. apoiar as atividades de esporte e lazer;
- III. incentivar as manifestações culturais e artísticas no município;
- IV. promover ações e eventos do setor, articulando e integrando os equipamentos públicos e privados, de modo a otimizar o uso dos espaços de lazer e de esporte já existentes ou a serem instalados, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade.

Seção VI
Da Habitação de Interesse Social

Art. 18 - A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no Município, garantindo aos seus habitantes o acesso à moradia digna e à terra urbanizada, tendo como diretrizes:

- I. democratizar o acesso ao solo urbano, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II. coibir ocupações em áreas de risco e não edificáveis;
- III. elaborar o Plano Municipal de Habitação, que deverá conter, no mínimo:
 - a. diagnóstico das condições de moradia no Município;
 - b. cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;
 - c. identificação das demandas, por região do Município, e natureza das mesmas;
 - d. objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
 - e. definição de metas de atendimento das demandas, com prioridade para as áreas mais carentes.



- IV. garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por meio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;
- V. desenvolver ações para a captação de recursos financeiros junto ao Estado e União, mediante convênios específicos, bem como com bancos públicos e privados, cooperativas ou agências internacionais, em programas para a implantação de novas moradias e melhorias habitacionais e sanitárias nas unidades existentes;
- VI. prover o necessário apoio e suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar a moradia;
- VII. estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social, para população em situação de vulnerabilidade e/ou de baixa renda;
- VIII. incentivar a criação de cooperativas de produção de moradias de interesse social, observando sempre a legislação urbanística e ambiental vigentes;
- IX. garantir as condições de habitabilidade associadas à moradia, ou seja, ao lote urbanizado, ao saneamento básico, ao transporte coletivo, aos serviços e equipamentos públicos comunitários;
- X. inibir o adensamento e ampliação das áreas irregulares existentes;
- XI. criar sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;
- XII. garantir a participação popular nos planos, projetos e decisões.

Art. 19 - Deverá ser implementado o Conselho Municipal de Habitação, de caráter deliberativo e paritário, envolvendo a participação de representantes do poder público e da sociedade civil.

Seção VII **Da Segurança Pública**

Art. 20 - A Política Municipal de Segurança Pública e Defesa Social tem como diretrizes básicas:

- I. promover ações preventivas de segurança em parceria com os órgãos estaduais de segurança pública;
- II. atuar de forma educativa e preventiva na adequação e sinalização de vias urbanas e rurais;
- III. promover ações de conscientização junto à comunidade, em especial nas unidades de ensino, como o Programa Educacional de Resistência às Drogas e à Violência (Proerd).



Capítulo II
Da Política de Meio Ambiente

Seção I
Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 21 – A política municipal de meio ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental e dos recursos naturais, para esta e as futuras gerações.

Art. 22 – São diretrizes específicas da política municipal de meio ambiente, dentre outras:

- I. promover a ampliação das ações do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);
- II. efetivar a Política Ambiental do Município;
- III. promover inventário municipal do patrimônio natural e passivos ambientais;
- IV. criar programa de recuperação de áreas degradadas;
- V. elaborar o Programa Municipal de Gestão Ambiental
- VI. promover a recuperação da fauna e da flora, das áreas com foco erosivo, as áreas contaminadas e as estradas vicinais;
- VII. promover a fiscalização das áreas ambientais nas zonas urbana e rural;
- VIII. estabelecer convênios e parcerias para orientar e fiscalizar os manejos agropecuários e o uso adequado de defensivos agrícolas pelos produtores rurais;
- IX. apoiar e incentivar a regularização ambiental das propriedades rurais;
- X. fomentar a regularização da outorga do uso de recursos hídricos;
- XI. estabelecer convênio com órgãos públicos de pesquisa, instituições públicas e privadas de ensino para elaboração e monitoramento das ações de preservação e conservação do meio ambiente;
- XII. promover parceria com a Coordenadoria de Assistência Técnica Integral da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do estado de São Paulo, bem como a Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária – EMBRAPA, para implantação de fossas sépticas biodigestoras na zona rural;
- XIII. elaborar o Programa de Educação Ambiental, devendo o programa transdisciplinar observar as seguintes diretrizes:
- XIV. educação ambiental deve ser adotada em todos os níveis de ensino;
- XV. voltado para o conhecimento do território municipal, tendo em perspectiva sua inserção regional;



- XVI. estimular as diversas formas de manifestação cultural e de produção do conhecimento;
- XVII. caráter inclusivo e participativo, com a contribuição de todos os profissionais da educação, bem como aqueles que participam do cotidiano escolar, incluindo os alunos, o conselho de pais e todo o funcionalismo técnico-administrativo.
- XVIII. promover a Revitalização do Parque Recreio Octaviano Fornari;
- XIX. elaborar Estudo para Criação de Unidade de Conservação;
- XX. mapear e preservar os sítios geológicos, geomorfológicos, espeleológicos e paleontológicos;
- XXI. implantar viveiro municipal.

Seção II **Das Antenas de Telecomunicação**

Art. 23 - As instalações de antenas de telecomunicações no Município de Pinhalzinho, com altura superior a 10 metros, devem seguir as seguintes diretrizes:

- I. considerar que são empreendimentos de impacto;
- II. vincular a construção, ampliação, instalação e funcionamento de empreendimentos de impacto à obtenção prévia de Licença Ambiental;
- III. observar a avaliação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, para emissão da licença ambiental;
- IV. elaborar previamente à obtenção da Licença Ambiental:
 - a. Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
 - b. Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
 - c. Plano de Compensação Ambiental (PCA).
 - d. garantir a realização, com transparência e controle social, das três etapas sequenciais ao licenciamento ambiental, destinadas à apreciação dos requerimentos de Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO);
- V. elaborar Estudo de impacto de Vizinhança (EIV) quando localizada em áreas habitadas;
- VI. obter a anuência dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de obras e de patrimônio histórico e cultural;
- VII. manter distanciamento mínimo entre as antenas de 1000 (mil metros);
- VIII. estabelecer a distância mínima de 50 (cinquenta) metros entre o ponto de emissão de radiação e qualquer edificação em imóvel destinado à



- permanência de pessoas respeitar a projeção vertical de qualquer elemento da antena sobre o terreno, em conformidade com os afastamentos previstos para a zona urbana;
- IX. impedir a instalação de antenas de telecomunicações nas Zonas de Preservação Ambiental, parques, praças, áreas de preservação cultural e ambiental e locais públicos de aglomeração de pessoas;
 - X. vedar as instalações de antenas nas fachadas ou cobertura das edificações;
 - XI. regular as antenas em operação no Município, com o auxílio do COMDEMA, verificada a possibilidade de adequação de suas instalações as diretrizes e legislações aplicáveis;
 - XII. atender integralmente às normas técnicas vigentes e demais orientações da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL).

Capítulo III
Da Política de Saneamento Básico

Seção I
Diretrizes Gerais

Art. 24 – São diretrizes gerais da política municipal de saneamento básico, dentre outras:

- I. manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade por meio da gestão integrada do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do manejo dos resíduos sólidos;
- II. implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico de Pinhalzinho;
- III. universalizar o atendimento dos serviços públicos de saneamento básico;
- IV. coibir o parcelamento e a comercialização de lotes irregulares, notadamente aqueles sem prévia implantação de sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto;
- V. realizar convênios com o Governo Federal e Estadual através da apresentação de planos para adequação do sistema municipal de saneamento básico;
- VI. estruturar e capacitar o setor técnico e administrativo responsável pela gestão do meio ambiente e do saneamento básico do município;
- VII. incentivar a participação de associações e organizações da sociedade civil nos processos de gestão das políticas públicas do município.
- VIII. garantir a preservação dos mananciais, dos recursos hídricos e cursos d'água do município.



- IX. buscar a permanente melhoria na qualidade dos serviços de saneamento básico prestados;
- X. atualizar e criar as legislações municipais voltadas para a gestão do saneamento básico municipal;
- XI. implementar as políticas públicas estratégicas para o desenvolvimento sustentável e a gestão ambiental dos recursos naturais do município, consoante o “Programa Município Verde-Azul”;
- XII. fortalecer as ações de gestão compartilhada junto aos Comitês das Bacias Hidrográficas;

Seção II **Do Abastecimento de Água**

Art. 25 – São diretrizes específicas da política de abastecimento de água, dentre outras:

- I. garantir a oferta de água em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas da população e em qualidade compatível com os padrões de potabilidade, considerando a implantação dos novos empreendimentos;
- II. assegurar o acesso da população rural à água de qualidade segundo padrões normativos de potabilidade;
- III. realizar o monitoramento contínuo de água utilizada para consumo no meio rural;
- IV. estimular o aproveitamento e a reutilização da água da chuva para irrigação agrícola e usos industriais e urbanos não potáveis;
- V. implantar sistema de captação e utilização de água de chuva em todos os prédios da administração pública direta e indireta;
- VI. manter políticas e ações destinadas à redução das perdas na distribuição de água potável nas redes do município.

Seção III **Do Esgotamento Sanitário**

Art. 26 – São diretrizes específicas da política de esgotamento sanitário, dentre outras:

- I. universalizar e ampliar a rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário em toda a Sede do município;
- II. estimular o uso da fossa séptica biodigestora nas áreas rurais;



- III. promover a ampliação da capacidade da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) da sede do Município;
- IV. implantar sistema de coleta e tratamento de esgoto para os bairros Aparecidinha e Jardim do Pinhal;
- V. estimular o emprego de tanques sépticos com sistema de infiltração no solo ou estações compactas de tratamento de esgoto nas áreas rurais de aglomerações populacionais;
- VI. erradicar as fossas negras e o lançamento in natura de efluentes líquidos domésticos e provenientes da agropecuária;
- VII. fiscalizar as ligações e lançamento irregulares de efluentes de esgoto nos cursos d'água.

Seção IV Dos Resíduos Sólidos

Art. 27 – São diretrizes específicas da política de resíduos sólidos urbanos, dentre outras:

- I. criar Programa Municipal de Coleta Seletiva;
- II. manter o atendimento universal, adequado e regular de coleta de resíduos sólidos nas zonas urbanas e rurais;
- III. assegurar a coleta e disposição adequada de resíduos da construção civil, da varrição das áreas públicas e da poda de vegetação;
- IV. aprimorar a limpeza urbana com a disponibilização de lixeiras públicas;
- V. criar usina de compostagem e estimular a compostagem doméstica;
- VI. instalar um Ecoponto;
- VII. elaborar legislação referente a limpeza e conservação de lotes urbanos por parte dos seus proprietários;
- VIII. desenvolver programa de educação ambiental para a população, com ênfase na geração de resíduos sólidos e no uso racional dos bens de consumo, tratando dos resíduos da construção civil e do lixo, reciclável e não reciclável, bem como da melhor forma de acondicionamento;
- IX. incentivar a formação de cooperativa ou associação de catadores de materiais recicláveis.



Seção V
Da Drenagem Pluvial

Art. 28 – São diretrizes especiais da política de drenagem pluvial, entre outras:

- I. universalizar o sistema de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas;
- II. criar programa de incentivo ao aproveitamento de águas pluviais;
- III. ampliar e revisar a rede de galerias e de bocas de lobo;
- IV. elaborar Plano de Macrodrenagem do município;
- V. promover vistorias e manutenção periódicas no sistema de drenagem;
- VI. desenvolver projetos de melhorias na drenagem em loteamentos irregulares;
- VII. realizar cadastramento das redes coletoras de águas pluviais;
- VIII. elaborar estudos técnicos para solucionar os problemas de drenagem em áreas urbanas sujeitas a alagamentos;

Capítulo IV
Da Política de Cultura e Proteção do Patrimônio

Seção I
Diretrizes Gerais

Art. 29 – A Política Municipal de Cultura tem como eixo orientador a proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, paisagístico e ambiental do município, constituído pelos bens materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, bem como valores, ideias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história.

§ 1º - O município promoverá a potencialização da cultura e de suas manifestações e expressões como vetor estratégico do desenvolvimento social e econômico.

Art. 30 – São diretrizes gerais de cultura e proteção do patrimônio, dentre outras:

- I. fortalecer a cultura e suas manifestações e expressões como dimensão simbólica da constituição das identidades individuais e coletivas e dos legados sociais do município;
- II. garantir o pleno exercício dos direitos culturais e acesso amplo aos espaços e manifestações culturais;
- III. valorizar a diversidade cultural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

- IV. promover e valorizar o patrimônio cultural material e imaterial;
- V. promover e incentivar, em parceria com as demais políticas setoriais, a formação cultural da população;
- VI. estruturar e capacitar os setores técnico e administrativo das áreas de cultura e patrimônio cultural do município;
- VII. elaborar o Plano Municipal de Cultura;
- VIII. elaborar o Plano Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural, Paisagístico e Ambiental;
- IX. criar, rever e atualizar a legislação municipal de proteção do patrimônio cultural;
- X. implantar o Sistema Municipal de Cultura (SMC);
- XI. promover a inserção do município nas políticas públicas estaduais e federais de apoio à cultura e de proteção do patrimônio cultural;
- XII. apoiar e estimular as manifestações culturais, especialmente aquelas associadas às tradições, à memória, à diversidade étnica e à identidade da população em geral do município;
- XIII. garantir a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais aos equipamentos culturais, sejam públicos ou privados;
- XIV. implementar projetos para a captação de recursos nas esferas estadual e federal, destinados a viabilizar a construção, reforma e manutenção de espaços e equipamentos públicos de cultura, tais como:
 - a. biblioteca pública, com infraestrutura adequada à guarda e conservação dos documentos, à pesquisa e ao estudo;
 - b. arquivo público, cujo acervo será constituído pelos documentos cedidos pelo poder público (executivo e legislativo), pelo setor privado e pela comunidade em geral;
 - c. espaço público destinado à realização de eventos e outras atividades culturais necessárias ao município.
- XV. ampliar e otimizar a utilização dos espaços culturais existentes no município;
- XVI. buscar apoio junto ao IPHAN com o objetivo de implantar um programa de Educação Patrimonial, como o Projeto Casas do Patrimônio e o Programa Mais Educação no município;
- XVII. incentivar a participação pública e privada no financiamento de projetos culturais;
- XVIII. elaborar projetos para a captação de recursos por meio da Lei de Incentivo à Cultura em âmbito Federal e Estadual;
- XIX. firmar parcerias com empresas privadas, para o financiamento de ações de recuperação, preservação e valorização do patrimônio cultural;
- XX. desenvolver projetos de educação patrimonial nas escolas e na comunidade em geral;



- XXI. incentivar a formação e o desenvolvimento de grupos, associações e outras formas de organização social comprometidos com a difusão e as práticas culturais e artísticas associadas à identidade e às tradições do município;
- XXII. garantir a participação das associações civis nos processos de gestão da cultura e do patrimônio cultural.

Seção II **Dos Bens Materiais**

Art. 31 – São diretrizes específicas de proteção do patrimônio cultural material, dentre outras:

- I. promover inventários e estudos visando a requalificação, restauração e adaptação dos bens materiais de interesse cultural, de forma a garantir sua manutenção e uso pela população, em especial:
 - a. Igreja Nossa Senhora de Copacabana e a sua praça;
 - b. o Lago Municipal;
 - c. o Parque Municipal Otaviano Fornari;
 - d. a Igreja da Tapera;
 - e. a Capela São Lázaro.
- II. promover a preservação, inclusive através de tombamento, dos bens materiais identificados;
- III. manter atualizado o inventário de todos os bens materiais considerados de interesse cultural pelo município e seus cidadãos, incluindo o patrimônio natural identificado, já protegidos ou não, de acordo com a legislação municipal, estadual e federal;
- IV. difundir e estimular as práticas de conservação e manutenção das fachadas dos imóveis urbanos, através de incentivos e deduções fiscais;
- V. elaborar e implementar os instrumentos de proteção dos bens de interesse cultural, definindo os níveis de preservação e os parâmetros de abrangência da proteção, em articulação com os demais órgãos e entidades de preservação;
- VI. viabilizar a criação do Museu Histórico do Município;
- VII. proteger os bens que integram ou venham a integrar o Patrimônio Cultural mediante a utilização dos instrumentos de intervenção tais como: direito de preempção, transferência do direito de construir, desapropriação e tombamento;
- VIII. elaborar projetos de manutenção, preservação e revitalização para sítios históricos com potencial cultural, paisagístico e turístico, no município;
- IX. adotar medidas de monitoramento e fiscalização para a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.



Seção III
Dos Bens Imateriais

Art. 32 – São diretrizes específicas da proteção de bens culturais imateriais, dentre outras:

- I. promover a valorização do patrimônio cultural imaterial do município, em toda a sua diversidade de práticas, manifestações e expressões;
- II. estimular e apoiar a discussão e o debate cultural envolvendo as comunidades, considerando seus usos e costumes;
- III. apoiar e valorizar as festividades tradicionais características do município, presentes no meio urbano e na área rural;
- IV. elaborar o inventário dos bens imateriais ligados às tradições do município, em especial:
 - a. a Festa de Artesanato Municipal;
 - b. o desfile de Cavaleiros de Pinhalzinho;
 - c. a Festa do Cogumelo;
 - d. as festas religiosas como São Gonçalo, Santo Afonso, Nossa Senhora de Copacabana e Nossa Senhora Aparecida;
- V. criar incentivos para a produção cultural, envolvendo a população e garantindo a sua perpetuação;
- VI. manter programa de inventário de bens imateriais a serem identificados pelo município e seus cidadãos;
- VII. estimular a formação de associações que guardem os modos e as formas dos saberes e dos fazeres tradicionais da comunidade de Pinhalzinho.

Capítulo V
Da Regularização Fundiária

Seção I
Diretrizes Gerais

Art. 33 – Entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

Art. 34 – São diretrizes gerais de regularização fundiária, dentre outras:

- I. criar Plano Municipal de Regularização Fundiária, visando a regularização das áreas urbanas ocupadas ou em processo de expansão da ocupação;
- II. identificar os imóveis que incorrem em irregularidades fundiárias, urbanísticas e ambientais no meio urbano e rural;
- III. promover a qualificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- IV. remover os moradores de áreas de risco, de locais de interesse ambiental ou de interesse urbanístico, garantindo-se alternativas habitacionais para esses moradores;
- V. garantir assessoria técnica e jurídica gratuita para populações de baixa renda, visando a construção e melhoria de suas moradias;
- VI. direcionar a ocupação de imóveis vazios ou subutilizados para implantação de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos de qualidade;
- VII. fiscalizar e coibir novas ocupações irregulares em áreas consideradas inadequadas para uso habitacional, Áreas de Preservação Permanente (APP) e faixas *non aedificandi*.

§1º - Não serão objeto de regularização fundiária os assentamentos localizados em:

- I. áreas de risco, após manifestação da Defesa Civil;
- II. áreas de interesse ambiental;
- III. áreas de interesse arqueológico;
- IV. áreas inadequadas à ocupação segundo legislação existente.

§2º - Deverá ser oferecida uma alternativa de moradia às famílias de baixa renda removidas nas situações previstas em todos os incisos do parágrafo anterior.

§3º - Entendem-se como área de risco as áreas sujeitas a deslizamento de terra e /ou inundação.



Seção II
Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 35 – Entende-se por regularização fundiária de interesse social a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, permanentemente, por população de baixa renda.

Art. 36 – A regularização fundiária de interesse social deverá observar:

- I. as características da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II. as condições de saneamento básico;
- III. a possibilidade de intervenção para controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV. a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V. a melhoria das condições de sustentabilidade urbano e ambiental;
- VI. a utilização adequada dos recursos hídricos;
- VII. a proteção das unidades de conservação;
- VIII. a melhoria da habitabilidade dos moradores;
- IX. a garantia de acesso público aos corpos d'água.

Seção III
Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 37 – O Município deve promover a regularização fundiária de áreas não identificadas como ZEIS, cabendo aos loteadores a responsabilidade de prover a infraestrutura básica.

Parágrafo Único: Entende-se por infraestrutura básica a infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública domiciliar e vias de circulação.



Capítulo VI
Da Política de Mobilidade e Acessibilidade

Seção I
Diretrizes Gerais

Art. 38 – São diretrizes gerais de mobilidade urbana e rural, dentre outras:

- I. elaborar Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Rural, tendo em vista;
 - a. acesso amplo e democrático ao espaço urbano e rural, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável;
 - b. acessibilidade ao portador de deficiência física ou de mobilidade reduzida;
 - c. qualidade e segurança na circulação urbana e na prestação do serviço de transporte coletivo;
 - d. implementação e promoção de melhoria na infraestrutura de terminais e abrigos de ônibus;
- II. fortalecer a gestão democrática e o controle social do planejamento e avaliação da Política Municipal de Mobilidade Urbana e Rural;
- III. estruturar e capacitar o setor técnico na gestão e fiscalização do sistema viário municipal;
- IV. promover a integração das políticas de mobilidade com a política de desenvolvimento urbano e políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo;
- V. desenvolver Programa de Melhoria de Mobilidade Urbana e Rural;
- VI. criar e atualizar legislação municipal para gestão e fiscalização do trânsito municipal;
- VII. implantar sinalização indicativa dos pontos de interesse cultural e turístico;
- VIII. elaborar projeto de arborização urbana das vias e logradouros públicos, de forma a promover maior conforto ambiental e equilíbrio térmico na área urbana;
- IX. promover campanhas e ações coordenadas de educação sobre as normas e a segurança no trânsito.
- X. incentivar a formação de associações de bairros e de usuários do transporte público, incentivando a participação da população nos processos de gestão.
- XI. estabelecer parceria com o a União e o Estado para, de forma conjunta, alcançar os objetivos da Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- XII. estabelecer hierarquização viária, como sistema disciplinador do tráfego e forma de aliviar a pressão que se exerce sobre o centro urbano tradicional;



- XIII. para as melhorias de infraestrutura estabelecer convênios com a Casa Civil do Estado de São Paulo, Secretaria de Relacionamento com Municípios.

Seção II
Dos Sistemas Viário e Cicloviário

Art. 39 – São diretrizes específicas do sistema viário e cicloviário:

- I. priorizar infraestrutura para os deslocamentos a pé e por bicicleta, e do transporte coletivo sobre o individual;
- II. ampliar e melhorar as condições de acesso a todo o território urbanizado, incluindo grupos de acessibilidade reduzida;
- III. requalificar e ampliar a estrutura viária do município, compreendendo:
 - a. a segurança para pedestres, ciclistas e motoristas;
 - b. a melhoria das condições de trânsito através de sinalização adequada e programa de manutenção das pavimentações;
 - c. a implementação de melhorias físicas e de sinalização adequada nas calçadas, praças e logradouros destinados à circulação de pedestres
 - d. a implementação de travessias de pedestres e soluções de controle e redução de velocidade de veículos, especialmente nas vias de grande circulação de veículos e nos acessos aos espaços e equipamentos públicos;
 - e. a definição e implantação de hierarquia viária, visando disciplinar e controlar o tráfego, sobretudo na região da sede urbana.
- IV. criar e manter cadastro de vias não pavimentadas, incluindo-as em programas de pavimentação;
- V. elaborar estudos para implantação de ciclovias, bicicletários e sinalização específica para ciclistas;
- VI. estimular, sempre que possível, o uso de pavimentação permeável



Seção III
Do Transporte Coletivo

Art. 40 - São diretrizes específicas para o transporte coletivo, dentre outras:

- I. realizar estudos de viabilidade para atendimento à demanda por transporte coletivo nas áreas urbanas e rurais, através, inclusive, de convênios e parcerias com municípios vizinhos;
- II. elaborar estudos para adequação e melhoria dos padrões de transporte rural, de acordo com a demanda local.

Seção IV
Do Transporte de Cargas

Art. 41 - São diretrizes específicas para o transporte de cargas:

- I. realizar estudo viário para definição dos pontos de conflito e de áreas específicas para circulação de veículos pesados e de carga;
- II. restringir o transporte de cargas na região central da cidade;
- III. regulamentar o transporte de cargas, observando os seguintes itens:
 - a. peso, altura e comprimento máximos;
 - b. horários de circulação;
 - c. compensações ambientais em decorrência do transporte dos produtos da silvicultura;
- IV. regulamentar os locais e os horários apropriados para carga e descarga em área urbana;
- V. monitorar e fiscalizar a circulação dos transportes de carga em áreas urbanas.

Seção V
Da Acessibilidade

Art. 42 - São diretrizes específicas de acessibilidade, dentre outras:

- I. promover a acessibilidade universal, por meio da instalação de rampas, elevadores, sinalização horizontal, vertical e sonora, com prioridade especialmente para os edifícios, equipamentos, espaços e transporte públicos;



- II. adequar o município às disposições preconizadas pela legislação estadual e federal, sobretudo Lei Federal nº 10,098/2.000, Decreto nº 5.296/2.004, NBR 9050/2.015, entre outras;
- III. dar prioridade à acessibilidade de pedestres, ciclistas, idosos, crianças e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- IV. melhorar as condições de conservação e uso das calçadas, observando as normas de acessibilidade;
- V. elaborar manual de padronização de calçadas.

Título III **Do Ordenamento Territorial**

Capítulo I **Do Macrozoneamento Municipal**

Art. 43 - O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de parcelamento, uso e ocupação do solo e delimita o zoneamento territorial em função das características geoambientais, do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento e de infraestrutura, da localização de atividades econômicas e da oferta de produção habitacional.

Art. 44 - O macrozoneamento do município de Pinhalzinho compreende as áreas rurais e as áreas urbanas, subdivididas nas seguintes macrozonas, conforme indicado no Anexo I:

- I. MPA - Macrozona de Proteção Ambiental;
- II. MCRA - Macrozona de Conservação e Recuperação Ambiental;
- III. MEASU - Macrozona de Exploração Agropecuária Sustentável e Urbanizável;
- IV. MZC - Macrozona de Chacreamentos;
- V. MZU - Macrozona Urbana.

Art. 45 - A Macrozona de Proteção Ambiental (MPA) compreende áreas do território municipal que ainda preservam boa parte da cobertura vegetal e são relevantes para a manutenção dos recursos hídricos. O objetivo da MPA é garantir a preservação do ambiente em face de seu papel ambiental, bem como do significado para o município em face de seu caráter testemunho.

Art. 46 - São diretrizes da MPA, entre outras:

- I. promover a recomposição da cobertura vegetal e a proteção das matas;
- II. evitar o cultivo de espécies exóticas e invasoras nas bordas dos fragmentos florestais;



- III. promover estudos de identificação das espécies da fauna e da flora presente nos fragmentos florestais;
- IV. promover a formação de corredores ecológicos entre os diversos fragmentos florestais, favorecendo o fluxo gênico e a dispersão de sementes;
- V. controlar o uso e ocupação nos fragmentos florestais de modo que qualquer intervenção a ser produzida nesses locais esteja sujeita à anuência da Secretaria de Meio Ambiente do Município e observância da legislação estadual e federal.

Art. 47 – A Macrozona de Conservação e Recuperação Ambiental (MCRA) compreende as áreas que ainda apresentam alguma cobertura vegetal, porém em situação de maior pressão de uso e ocupação do solo. O objetivo da MCRA é estabelecer as diretrizes e propor ações que possibilitem a recuperação ambiental em consonância com os usos e ocupações já estabelecidos nas áreas e no entorno imediato.

Art. 48 – São diretrizes da MCRA, entre outras:

- I. promover e incentivar ações para a recomposição da cobertura vegetal;
- II. promover e incentivar a proteção das matas;
- III. evitar o cultivo de espécies exóticas e invasoras nas bordas dos fragmentos florestais;
- IV. desenvolver estudos de identificação das espécies da fauna e da flora presente nos fragmentos florestais;

Art. 49 – A Macrozona de Exploração Agropecuária Sustentável e Urbanizável (MEASU) compreende porção do território caracterizado pela consolidação de atividades de cultivo agrícola e criação animal. O objetivo da MEASU é estabelecer diretrizes e propor ações que permitam a continuidade dessas práticas, garantindo a sua sustentabilidade.

Art. 50 – São diretrizes da MEASU, entre outras:

- I. promover e incentivar o manejo sustentável dos solos e o uso sustentável dos recursos hídricos;
- II. erradicar o uso de fossas negras por meio da adoção de fossas sépticas biodigestoras;
- III. identificar e corrigir os processos de degradação do solo;
- IV. criar processos e ações voltados para revitalização dos solos, prevenindo seu esgotamento precoce;
- V. estimular práticas de diversificação das culturas e fomento da agricultura orgânica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

- VI. incentivar e fiscalizar o descarte adequado de defensivos agrícolas e remédios de uso veterinário;
- VII. incentivar a regularização ambiental das propriedades rurais;
- VIII. promover o monitoramento e manutenção das máquinas e equipamentos agrícolas visando a minimização de vazamentos e contaminação dos solos;
- IX. incentivar o uso de equipamentos de proteção individual por parte dos funcionários das propriedades rurais;
- X. promover o controle de doenças no rebanho, e o combate às pragas na agricultura em parceria com órgãos de extensão rural e priorizando a adoção de técnicas sustentáveis;
- XI. desenvolver ações de apoio técnico ao proprietário rural através da patrulha rural e de cursos diversos associados ao manejo sustentável do campo;
- XII. fortalecer as práticas da agricultura familiar e incentivar o desenvolvimento dos cultivos orgânicos.
- XIII. Permitir usos compatíveis com a ambiência e a escala local predominantemente horizontalizada e de uso residencial;
- XIV. Priorizar a implantação de novos parcelamentos em áreas contíguas às Estradas Municipais, respeitando as dimensões mínimas do lote e parâmetros urbanísticos estabelecidos para as Zonas de Expansão Urbana.

Art. 51 – A Macrozona de Chacreamentos (MZC) compreende áreas do território municipal ocupadas por loteamentos de chácaras de forma regular e irregular na área rural, conferindo a estas áreas feições de ocupações urbanas. O objetivo da MZC é assegurar o controle dessa expansão e do consequente adensamento populacional sobre as áreas rurais, visando minimizar e corrigir impactos ambientais e econômicos percebidos em áreas distantes do perímetro urbano e que não dispõem de infraestrutura e serviços urbanos.

- I. Proibir novos parcelamentos irregulares em todo o Município;
- II. (Revogado);
- III. Ampliar a fiscalização para coibir novas ocupações e construções irregulares;
- IV. realizar diagnóstico detalhado de cada ocupação existente, observando o perfil social econômico e territorial, o estágio de consolidação e as condicionantes ambientais;
- V. promover a regularização fundiária, ambiental e urbanística dos parcelamentos que atenderem as seguintes condições:
 - a. possuir infraestrutura básica instalada, conforme disposto no Artigo 5º da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979.



- b. atender as dimensões mínimas do lote e parâmetros urbanísticos estabelecidos para a Zona de Expansão Urbana em pelo menos 95% dos lotes.

Art. 52 - A Macrozona Urbana (MZU) compreende toda a área delimitada pelo novo perímetro urbano proposto para o distrito sede, conforme Anexo II, e suas diretrizes são detalhadas na Seção I.

Parágrafo único - O perímetro urbano indicado no Anexo II será descrito em lei municipal específica.

Art. 53 - Não serão permitidos parcelamentos imobiliários na Macrozona de Proteção Ambiental e na Macrozona de Conservação e Recuperação Ambiental, sendo a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento aquela equivalente ao mínimo estabelecido pelo INCRA, observando-se ainda as restrições ambientais incidentes em cada caso, conforme legislação.

Seção I **Do Zoneamento Urbano**

Art. 54 - A definição do Macrozoneamento Urbano da Sede Municipal de Pinhalzinho considera as seguintes características dos bairros ou conjunto de bairros:

- I. a infraestrutura existente;
- II. o padrão de uso e de ocupação do solo;
- III. o padrão construtivo das edificações;
- IV. o sistema viário e sua capacidade de articulação;
- V. a ocorrência de vazios urbanos;
- VI. a conformação de centralidades;
- VII. a existência de áreas de risco;
- VIII. as características naturais dos sítios (declividades, tipos de solos, topografia, hidrografia, as APPs);
- IX. as divisões administrativas.

Art. 55 - São diretrizes gerais para toda a Macrozona Urbana da Sede Municipal de Pinhalzinho:

- I. a ampliação dos serviços públicos de saneamento básico;
- II. a regularização urbanística e jurídica das áreas ocupadas e consolidadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

- III. a requalificação urbana e ambiental, consoante com a legislação e gestão ambiental a nível estadual e federal;
- IV. a valorização e a proteção dos bens de interesse de preservação cultural e ambiental;
- V. a requalificação e a ampliação do sistema viário;
- VI. a definição de alternativas de acesso às demais regiões do município, visando reduzir a pressão do tráfego de veículos que se exerce sobre a zona urbana central;
- VII. a ampliação das condições de acessibilidade;
- VIII. a pavimentação das vias de acesso, prioritariamente as vias arteriais estruturadoras de transporte;
- IX. a remoção e o reassentamento dos moradores situados em áreas de risco à vida e à saúde.

Art. 56 - A Macrozona Urbana do Município de Pinhalzinho está subdividida nas seguintes zonas urbanas, a saber:

- I. Zona Urbana Central - ZUC;
- II. Zona de Adensamento Restrito- ZAR;
- III. Zona de Expansão Urbana - ZEU;
- IV. Zona de Proteção Ambiental - ZPAM;
- V. Zona Especial de Interesse Social I e II - ZEIS I e II;
- VI. Zona Industrial - ZI.
- VII. Zona Residencial Comum - ZRC

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos para as zonas descritas são definidos no Anexo III.

Art. 57 - A Zona Urbana Central (ZUC) compreende o centro urbano tradicional onde se identificam características e elementos histórico-culturais associados à evolução e à identidade do município, dotado de infraestrutura e rede diversificada de comércio e serviços de âmbito local, além de residências unifamiliares.

Art. 58 - São diretrizes para a Zona Urbana Central (ZUC):

- I. permitir usos compatíveis com a ambiência e a escala local de uso misto (residências unifamiliares, comércios e serviços de âmbito local);
- II. promover a regularização fundiária dos terrenos ocupados e consolidados;
- III. incentivar a ocupação de áreas ociosas ou subutilizadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

- IV. promover o adensamento controlado no processo de ocupação urbana, de acordo com a capacidade da infraestrutura instalada, sobretudo saneamento básico e estrutura viária;
- V. promover e incentivar a restauração e a conservação do patrimônio construído e a valorização dos espaços de referência simbólica;
- VI. promover a manutenção e a preservação do patrimônio ambiental da sede urbana;
- VII. incentivar a manutenção e a ampliação das áreas verdes, tanto públicas como privadas, em toda a área urbana;
- VIII. implementar projeto de arborização em toda a área da Zona Urbana Central;
- IX. promover a oferta de serviços e equipamentos públicos;
- X. promover a melhoria das condições de acessibilidade.

Art. 59 - A Zona de Adensamento Restrito (ZAR) compreende as áreas de ocupação menos densa, composta prioritariamente por residências unifamiliares, onde as condições topográficas, de infraestrutura e as possibilidades de articulação viária exigem restrições à ocupação e à densidade demográfica.

Art. 60 - São diretrizes para a Zona Adensamento Restrito (ZAR), entre outras:

- I. promover a ocupação de áreas ociosas ou subutilizadas observando o padrão de baixo adensamento, manutenção de áreas verdes e da permeabilidade do solo;
- II. permitir usos compatíveis com a ambiência e a escala local, predominantemente horizontalizada e de uso residencial;
- III. promover a regularização fundiária dos terrenos ocupados e consolidados;
- IV. garantir o pleno acesso ao saneamento básico;
- V. promover a requalificação dos espaços e equipamentos públicos, respeitando e preservando as ambiências, e ampliando as áreas destinadas aos pedestres;
- VI. promover melhorias no sistema viário;
- VII. promover a melhoria das condições de acessibilidade.

Art. 61 - A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende as áreas não parceladas e não ocupadas, desarticuladas da malha urbana, sensíveis ambientalmente, e que não são consideradas prioritárias quanto aos investimentos públicos para urbanização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

Art. 62 – São diretrizes para a Zona de Expansão Urbana (ZEU), entre outras:

- I. identificar e desenvolver diagnóstico sobre as áreas de fragilidades ambientais, especialmente os recursos hídricos e os aspectos de declividades;
- II. promover o tratamento e a requalificação das áreas de preservação permanente (APP);
- III. promover a estruturação e a qualificação urbanística e ambiental;
- IV. priorizar a implantação de novos parcelamentos em áreas contíguas às Estradas Municipais de forma a facilitar a mobilidade e garantir a otimização da infraestrutura instalada;
- V. fiscalizar a implantação e/ou complementação da infraestrutura urbana, respeitando:
 - a. o incentivo às ocupações por usos mistos e de maior densidade nas vias de acesso articuladas ao sistema viário principal;
 - b. a densidade e o padrão construtivo observados no município;
 - c. os processos de ocupação e adensamento moderados;
 - d. a proibição de construções com finalidade habitacional em distâncias inferiores a 100 metros da Zona Industrial.
- VI. Exigir a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de impacto de Vizinhança (RIV) para os empreendimentos a serem implantados nesta Zona;
- VII. Permitir a implantação de indústrias de pequeno e médio porte e com baixo impacto ambiental, desde que seja comprovado sua viabilidade através do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de impacto de Vizinhança (RIV);
- VIII. Os tamanhos de lotes e parâmetros Urbanísticos da Zona de Expansão Urbana deverão ser aplicados na Macrozona de Exploração Agropecuária Sustentável e Urbanizável e na Macrozona de Chacreamento.

Art. 63 – A Zona Residencial Comum (ZRC) compreende as áreas não ocupadas e não parceladas, próximas da malha urbana existente, onde as condições topográficas, de infraestrutura e as possibilidades de articulação permitem ocupações prioritariamente por residências unifamiliares, comércio e serviços de âmbito local.

Art. 64 – São diretrizes para a Zona Residencial Comum (ZRC), entre outras:

- I. Promover a ocupação de áreas ociosas ou subutilizadas observando que sua utilização seja destinada ao uso residencial, comercial e serviços de âmbito local, sendo permitida a instituição de condomínio desde



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

que a unidade habitacional esteja de acordo com os parâmetros urbanísticos propostos no Anexo III;

II. Promover a regularização fundiária dos terrenos ocupados e consolidados;

III. Garantir o pleno acesso ao Saneamento Básico

IV. Promover a requalificação dos espaços e equipamentos públicos, respeitando e preservando ambiências, e ampliando as áreas destinadas aos pedestres

V. Promover melhorias no sistema viário,

VI. Promover melhoria das condições de acessibilidade.

Art. 65 – A Zona de Preservação Ambiental (ZPAM) compreende as áreas onde se localizam equipamentos urbanos de lazer e convivência de referência e abrangência municipal, como o Estádio Municipal Ferreirão, o Lago Municipal, o Parque Recreio Municipal Octaviano Fornari, o Cemitério e Asilo Municipais. Na ZPAM aplicam-se os critérios e instrumentos destinados a controlar e minimizar os impactos decorrentes dos fluxos gerados pelos equipamentos citados, visando preservar, recuperar e ampliar os ambientes naturais e paisagísticos.

Art. 66 – São diretrizes para a Zona de Preservação Ambiental (ZPAM), entre outras:

- I. restringir o parcelamento do solo;
- II. novas construções e/ou alterações sobre edificações existentes necessitarão de aprovação prévia do órgão competente, que deverá definir os parâmetros adequados a fim de preservar a ambiência destas áreas;
- III. proteger os elementos naturais existentes, como a vegetação, os cursos hídricos e a fauna;
- IV. promover a educação ambiental e a recreação em contato com a natureza;
- V. promover parcerias para a manutenção e a conservação de equipamentos destinados ao lazer, cultura e turismo, desde que compatíveis com as necessidades de preservação dos recursos naturais e paisagísticos;
- VI. proibir a instalação de antenas de rádio e telecomunicações.

Art. 67 – A Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS-I) compreende as áreas nas quais foram ou estão em fase de implantação as Habitações de Interesse Social – HIS ou habitações populares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

Art. 68 – São diretrizes para a Zona de Especial Interesse Social-I (ZEIS-I), entre outras:

- I. promover a estruturação e qualificação urbanística, sobretudo as redes de saneamento básico e a estrutura viária;
- II. propiciar a diversificação de usos compatíveis com a ambiência e a escala local;
- III. promover a regularização fundiária, urbanística e jurídica dos terrenos ocupados e consolidados;
- IV. estimular a diversificação do comércio e serviços, complementares à moradia, nas vias de acesso articuladas às vias coletoras ou arteriais;
- V. implantar espaços públicos e equipamentos públicos comunitários;
- VI. implementar programas de melhorias das condições de habitabilidade nas edificações;
- VII. implementar programas e ações voltadas para a geração de emprego e renda.

Art. 69 – A Zona de Especial Interesse Social II (ZEIS-II) compreende áreas vazias destinadas a implantação de Habitação de Interesse Social em que se aplicam critérios e instrumentos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins de urbanização, regularização fundiária, melhorias habitacionais ou construção de habitação de interesse social.

Art. 70 – São diretrizes para a Zona de Especial Interesse Social-II (ZEIS-II), entre outras:

- I. concluir a implantação de infraestrutura básica previamente à ocupação;
- II. promover a produção de habitações sociais destinadas à população de baixa renda;
- III. identificar e cadastrar a população moradora em condições subnormais e priorizar a sua remoção e reassentamento, através dos programas de produção de moradia;
- IV. implantar espaços públicos e equipamentos comunitários;
- V. permitir e estimular a diversificação dos usos comercial e de serviços;
- VI. desenvolver ações de estímulo à capacitação profissional e atividades voltadas para a geração de emprego e renda;
- VII. implementar programas de melhorias habitacionais.
- VIII. será permitida a instituição de condomínio desde que a unidade habitacional esteja de acordo com os parâmetros urbanísticos propostos no Anexo III



Art. 71 - A Zona Industrial (ZI) compreende as áreas urbanas situadas às Margens da Variante Américo Pedro Benedetti, com fácil acesso pela Rodovia BR-146, destinadas à instalação de indústrias de pequeno e médio porte e com baixo impacto ambiental, e destinadas a instalação de comércios e serviços de atendimento local.

Art. 72 - São diretrizes para a Zona Industrial (ZI), entre outras:

- I. Exigir a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) e do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para empreendimentos industriais a serem implantados nesta Zona;
- II. priorizar a implantação de indústrias limpas que não gerem poluentes ou que, por meio de tecnologias sustentáveis, minimizem ou reciclem seus resíduos e emissões;
- III. permitir a implantação de comércio e serviços especiais que devido ao ruído ou tráfego gerados, características de funcionamento ou pelo tipo de produto ou serviço ofertado incompatíveis com usos residenciais;
- IV. prever, em caso de um novo parcelamento industrial, reserva de faixa arborizada com espécies nativas heterogêneas de médio e grande porte no contorno do loteamento, com largura mínima de 15 (quinze) metros, integrada aos recuos dos lotes;
- V. observar a limitação de 300 metros de extensão nas quadras industriais;
- VI. monitorar e fiscalizar a conservação das APPs.

Capítulo II **Dos Instrumentos De Ordenamento Territorial**

Art. 73 - Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Transferência do Direito de Construir.
- II. Zonas Especiais de Interesse Social;
- III. Direito de Preempção;
- IV. Unidades de Conservação Ambiental;
- V. Concessão de Direito Real de Uso;
- VI. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VII. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;



- VIII. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- IX. Desapropriação por títulos da dívida pública;
- X. Consórcio Imobiliário;
- XI. Direito de Superfície.

Seção I
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 74 - O proprietário de imóvel sobre o qual haja incidência direta do interesse público reduzindo o direito de uso ou eliminando o domínio sobre o mesmo, poderá utilizar o direito de construir disponível em outro imóvel ou transferi-lo a outrem mediante escritura pública.

Art. 75 - O direito de construir não utilizado, caracterizado pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e a área efetivamente construída, poderá ser transferido para outro imóvel, nas condições estabelecidas em lei, como forma de:

- I. compensação aos proprietários de imóveis tombados para fins de proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;
- II. abatimento no valor indenizatório nas desapropriações para fins de:
 - a. proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;
 - b. programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
 - c. implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e de espaços de uso público;
 - d. promoção de habitação de interesse social;
 - e. melhoramentos do sistema viário básico;
 - f. proteção e preservação dos mananciais.

Parágrafo Único - Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 76 - A Transferência do Direito de Construir incidirá, preferencialmente, sobre as seguintes zonas:

- I. Zona Urbana Central;
- II. Zona de Expansão Urbana;



Seção II
Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 77 – Leis específicas municipais poderão instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas à regularização fundiária, à provisão de habitação de interesse social e implementação de atividades de pequeno porte que atendam exclusivamente a comunidade local.

Seção III
Do Direito de Preempção

Art. 78 – O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação de áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX. desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda voltadas à população de baixa renda.

Art. 79 – O direito de preempção incidirá preferencialmente sobre as seguintes zonas:

- I. Zona Urbana Central;
- II. Zona de Adensamento Restrito;
- III. Zona de Expansão Urbana;
- IV. Zona de Preservação Ambiental;
- V. Zonas de Especial Interesse Social
- VI. Zona Industrial.
- VII. Zona Residencial Comum.

Art. 80 – O Município deverá elaborar lei municipal específica sobre as áreas de incidência do direito de preferência, contemplando a definição do uso de cada área e o prazo de vigência para o seu exercício.



Seção IV
Da Unidade de Conservação Ambiental

Art. 81 - A unidade de conservação ambiental é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo município, com objetivos de conservação e definição de limites, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, de acordo com a Lei Federal nº 9.985/2000.

§1º - A criação de unidades de conservação deverá ser precedida de estudos técnicos que identifiquem a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento no Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Seção V
Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 82 - A concessão do direito real de uso é o instrumento que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

Parágrafo único - A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública no caso de empreendimentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 83 - No caso de programas habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos têm, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituem título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, conforme o artigo 48 da Lei nº 10.257/2001.

Art. 84 - A Concessão do Direito Real de Uso incidirá preferencialmente sobre as seguintes zonas:

- I. Zona de Especial Interesse Social.



Seção VI
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 85 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) avalia os impactos positivos e negativos que venham a ser gerados na qualidade de vida da população de certa área em virtude da instalação de um empreendimento particular ou público nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional e fluxos migratórios;
- II. oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. oferta e demanda de infraestrutura urbana;
- IV. uso e ocupação do solo;
- V. valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;
- VI. mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII. geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- VIII. impactos na ventilação e iluminação;
- IX. impactos nos recursos hídricos;
- X. impactos socioeconômicos;
- XI. paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico;
- XII. percepção dos afetados acerca do empreendimento.

Art. 86 - Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, sujeitos à elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condição de sua instalação no município são:

- I. qualquer intervenção urbanística ou implantação de equipamento nas áreas de zoneamento classificadas como Zona Industrial e/ou nas proximidades das APP;
- II. empreendimentos e atividades que provoquem deslocamentos populacionais, gerando crescimento ou diminuição de assentamentos urbanos e rurais;
- III. empreendimentos e atividades que provoquem alteração na produção e distribuição de energia, transporte de produtos, insumos e pessoas e armazenamento de produtos e insumos;
- IV. empreendimentos e atividades que impliquem aumento ou diminuição da demanda por serviços e equipamentos públicos e comunitários;
- V. empreendimentos e atividades que afetem os usos, costumes e identidades de populações tradicionais;
- VI. outros definidos pelo Conselho Municipal da Cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

Art. 87 – O EIV abrange as seguintes atividades:

- I. análise dos impactos positivos e negativos do empreendimento, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes, bem como seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais.
- II. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, as quais deverão ser implementadas como condição para licenciamento ou aprovação do empreendimento.
- III. análise de alternativas possíveis, os impactos positivos e negativos, discriminando para as mesmas, da mesma forma como realizado para o projeto original diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; seu grau de reversibilidade; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.
- IV. documento conclusivo, denominado Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no qual serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades, incluindo as vantagens e desvantagens do empreendimento, bem como a capacidade de atender a demanda por ele gerada.

Art. 88 – O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins ao empreendimento e avaliado pelos membros do Conselho Municipal da Cidade.

§ 1º - Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado, que poderá solicitar gratuitamente uma cópia do documento.

§ 3º - O Conselho Municipal da Cidade poderá convocar audiências públicas para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto, de forma a democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem implantados no município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

Art. 89 – A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 90 – O Estudo de Impacto de Vizinhança incidirá preferencialmente sobre as seguintes zonas:

- I. Zona Urbana Central;
- II. Zona de Adensamento Restrito;
- III. Zona de Expansão Urbana;
- IV. Zona de Preservação Ambiental;



- V. Zona Industrial.
- VI. Zona Residencial Comum.

Seção VII
Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias

Art. 91 - O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

§ 1º - Entende-se por subutilizado o imóvel cujas condições de aproveitamento sejam consideradas prejudiciais ao pleno desenvolvimento urbano do Município.

§ 2º - Os Imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados serão identificados durante o processo de implementação, monitoramento e controle deste Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 3º - Não serão considerados não edificados ou subutilizados imóveis que contribuam para a manutenção de bens históricos, paisagísticos ou ambientais.

§ 4º - A classificação como subutilizado deverá ser indicada pelo setor ou órgão competente do Município.

§ 5º - Os instrumentos estabelecidos no caput poderão ser aplicados às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todas as áreas urbanas do município.

Art. 92 - Os imóveis que se encontram nas condições estabelecidas serão identificados e seus proprietários regularmente notificados para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º - A notificação de que trata o caput deste artigo far-se-á pessoalmente ou via cartório competente e, quando frustrada por 3 (três) vezes, por edital publicado em jornal de grande circulação regional.

§ 2º - Efetivada a notificação do proprietário, o Poder Público promoverá a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 93 - Os proprietários notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto correspondente em condições de aprovação para aproveitamento dos imóveis considerados não utilizados ou subutilizados conforme critério da presente lei.

§ 1º - O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória do imóvel considerado não utilizado ou subutilizado, conforme critérios estabelecidos na presente lei, deverá ser iniciado no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá



ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 94 - O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória deverão ser aplicados, prioritariamente nas seguintes zonas:

- I. Zona Urbana Central.

Seção VIII

Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 95 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º - O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todas as áreas urbanas do município.

§ 2º - Lei municipal estabelecerá as condições de aplicação deste instituto, nos termos definidos no art. 5º da Lei 10.257/01, inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.

Art. 96 - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 97 - O IPTU Progressivo deverá ser aplicado, prioritariamente nas seguintes zonas:

- I. Zona Urbana Central.

Seção IX

Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 98 - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, o Município poderá proceder à Desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas em todo o município.



Art. 99 - A Desapropriação Mediante Pagamento de Títulos da Dívida Pública deverá ser aplicada, prioritariamente, nas seguintes zonas:

- I. Zona Urbana Central;
- II. Zona de Expansão Urbana.
- III. Zona Residencial Comum.

Seção X **Consórcio Imobiliário**

Art. 100 - O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de 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, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

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

§3º - O instrumento será aplicado, prioritariamente em:

- I. Zona de Expansão Urbana;
- II. Zonas de Especial Interesse Social.

Seção XI **Do Direito de Superfície**

Art. 101 - O Poder Público Municipal na qualidade de proprietário de bens patrimoniais urbanos poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

§ 2º - A concessão do Direito de Superfície deverá ser onerosa, através da contrapartida de prestação de serviços ou em pecúnia.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

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

Art. 102 - A concessão do Direito de Superfície deverá ter a prévia aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial e deverá atender ao interesse público e à função social da propriedade e da cidade.

Art. 103 - Em caso de alienação do terreno, ou do Direito de Superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 104 - Extingue-se o Direito de Superfície:

- I. pelo advento do termo;
- II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário;
- III. se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida;
- IV. Parágrafo Único - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 105 - Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

Título IV
Do Sistema de Gestão Municipal

Capítulo I
Do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial

Seção I
Diretrizes Gerais

Art. 106 - O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano, territorial, socioeconômico e ambiental, atendendo aos objetivos e diretrizes de planejamento estabelecidos neste Plano Diretor.



Art. 107 – O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir da seguinte estrutura organizacional:

- I. instâncias de Planejamento, Obras e Meio Ambiente e Serviços Municipais;
- II. implantação de um sistema municipal de informações;
- III. debates, audiências e consultas públicas;
- IV. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial;
- V. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

Seção II **Do Órgão Executivo de Planejamento e Gestão Territorial**

Art. 108 – Compete ao órgão executivo de planejamento, gestão, regulação e fiscalização mencionado no inciso I do artigo anterior, entre outras funções:

- I. implantar processos de análise e aprovação dos novos parcelamentos e edificações e de fiscalização do cumprimento dos parâmetros e diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a concessão de licenças ou autorizações de construção e funcionamento de empreendimentos ou atividades;
- III. promover a regularização fundiária de loteamentos aprovados com irregularidades urbanísticas e também de loteamentos não aprovados, mediante contrapartidas;
- IV. garantir a execução de todos os serviços de infraestrutura básica nos novos parcelamentos de solo a serem implementados;
- V. elaborar e manter atualizado cadastro sobre o déficit habitacional no município;
- VI. atualizar cadastro imobiliário, incluindo os imóveis em situação irregular;
- VII. observar que a análise e aprovação de novos loteamentos respeitem as normas previstas nesta Lei e, subsidiariamente, as normas da Lei Federal nº 6.766/1.979 até que seja aprovada lei específica de parcelamento, uso e ocupação do solo.



Seção III
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial

Art. 109 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do poder público e da sociedade civil.

Seção IV
Do Sistema Municipal de Informações

Art. 110 - O Sistema Municipal de Informações deverá manter atualizado os dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

Seção V
Das Conferências, Audiências e Consultas Públicas

Art. 111 - Os instrumentos de gestão democrática têm por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.

Art. 112 - Os processos de planejamento e gestão da política de desenvolvimento urbano serão conduzidos pelos Poderes Executivo e Legislativo Municipal com a participação da sociedade, de forma transparente e democrática.

Art. 113 - A elaboração, a revisão, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor serão efetuados mediante processos de planejamento, gestão e controle de caráter permanente, descentralizado e participativo.

Capítulo II
Do Desenvolvimento Institucional

Art. 114 - São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão:

- I. garantir a implementação do planejamento e da gestão territorial e ambiental consoante com os processos e dinâmicas sociais, econômicas e espaciais presentes no município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

- II. integrar os objetivos e ações dos vários setores do Poder Público Municipal e da iniciativa privada que atuem nas questões urbanas e rurais;
- III. disciplinar adequadamente o uso, a ocupação e a circulação nos espaços públicos, primordialmente através de iniciativas preventivas e educativas, e também através das ações de fiscalização e monitoramento;
- IV. promover a adequada distribuição dos contingentes populacionais, conciliando as diversas atividades urbanas e rurais instaladas;
- V. promover o ordenamento, da reestruturação e da qualificação da sede municipal.
- VI. promover a estruturação de um sistema municipal de planejamento e gestão, democratizado e integrado, garantindo formas de participação e controle social em todas as etapas dos processos de planejamento, gestão e execução;
- VII. promover a cooperação governamental entre Município, Estado e União;
- VIII. instituir estrutura de atendimento público para esclarecimento e consulta sobre aspectos da regulação do solo urbano;
- IX. instituir a Assessoria Técnica e Jurídica gratuitas para Projeto e Construção de Habitações de Interesse Social;
- X. fomentar a parceria com a Secretaria de Habitação do Governo do Estado de São Paulo e com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU);
- XI. reforçar os canais de interlocução e decisão entre os Poderes Executivo e Legislativo Municipais;
- XII. estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento urbano e territorial sustentável;
- XIII. organizar o cadastro das associações de bairros e de moradores, organizações sindicais e de classe, instituições acadêmicas e de setores



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

- empresariais, entre outras, elementos-chave para a estruturação de uma política participativa;
- XIV. buscar o aperfeiçoamento institucional por meio da capacitação e ampliação do quadro dos profissionais da Prefeitura e dos conselheiros municipais;
- XV. instituir a fiscalização de obras, priorizando o acompanhamento da implantação de novos loteamentos e novas construções, evitando ocupações irregulares;
- XVI. instituir conselhos municipais temáticos que contemplem as diretrizes e políticas socioeconômicas, com participação paritária da sociedade civil e caráter deliberativo;
- XVII. promover a integração entre os Conselhos temáticos, proporcionando a compatibilização e alinhamento das suas políticas e diretrizes;
- XVIII. realizar, a cada quatro anos, Conferência Municipal temáticos, abordando as políticas socioeconômicas setoriais definidas nesta Lei;
- XIX. incentivar a utilização das dinâmicas do Orçamento Participativo para ampliação da participação popular em estratégias de planejamento.

Art. 115 - Deverão ser revistas as legislações municipais de influência direta no desenvolvimento do espaço urbano territorial, no uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. 116 - Deverão ser criadas e revisadas, quando couber, dentre outras:

- I. Lei de Perímetro Urbano;
- II. Lei de Uso, Ocupação do Solo
- III. Lei de Parcelamento do Solo;
- IV. Código Municipal de Obras e Edificações em um ano da publicação desta Lei;
- V. Código Municipal de Posturas;
- VI. Lei Municipal de Política Ambiental;
- VII. Lei de normatização para instalação de antenas de rádio e telecomunicações.
- VIII. Cadastro de estradas municipais em um ano da publicação desta Lei

Capítulo III
Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 117 - As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.



Título V
Das Disposições Finais

Art. 118 – O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Pinhalzinho deverá ser revisto no prazo máximo de 6 (seis) anos a partir de sua entrada em vigor.

Art. 119 – São partes integrantes desta Lei:

- I. Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II. Anexo II – Mapa do Zoneamento Urbano;
- III. Anexo III – Quadro de Parâmetros Urbanísticos.

Art. 120 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pinhalzinho, 11 de Julho de 2019.

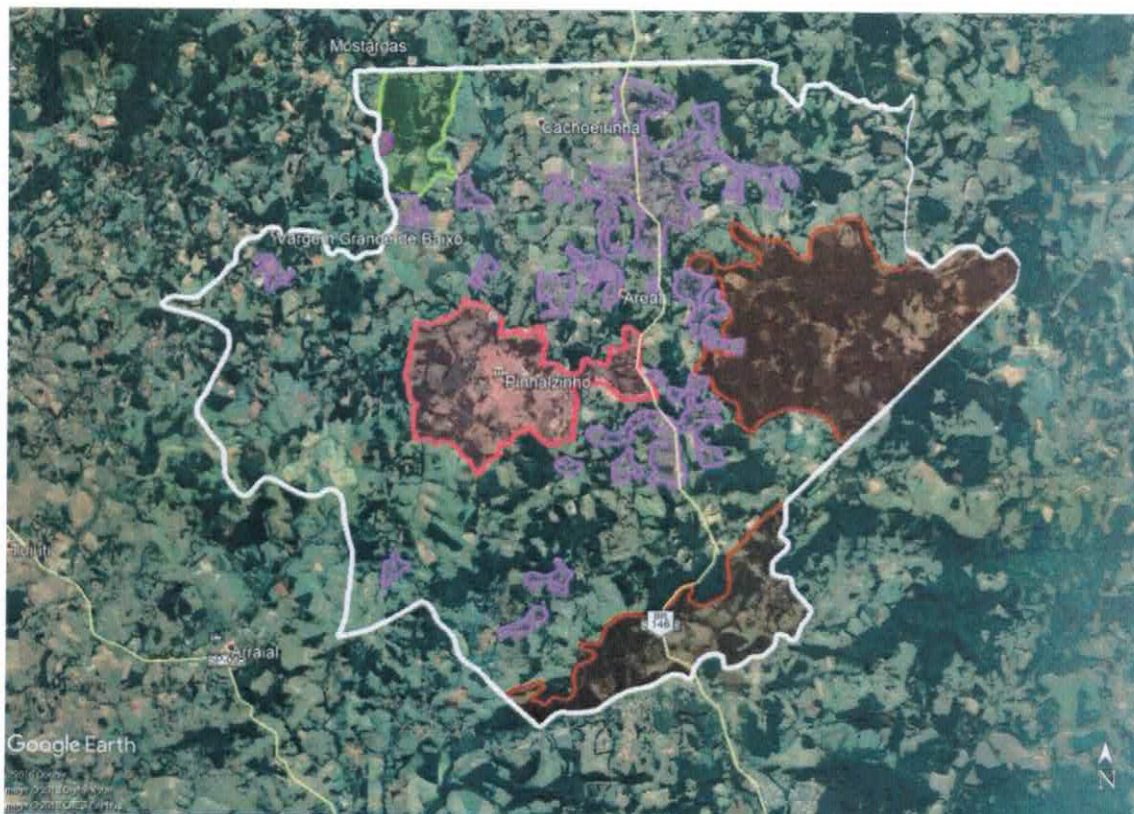

Benedito Lauro de Lima
Prefeito Municipal

Publicado no Diário Oficial do Município no dia 22/07/2019



ANEXO I

MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



Legenda



- MZU – Macrozona Urbana
- MPA – Macrozona de Proteção Ambiental
- MCRA – Macrozona de Conservação e Recuperação Ambiental
- MZC – Macrozona de Chacreamentos
- MEASU – Macrozona de Exploração Agropecuária Sustentável e Urbanizável

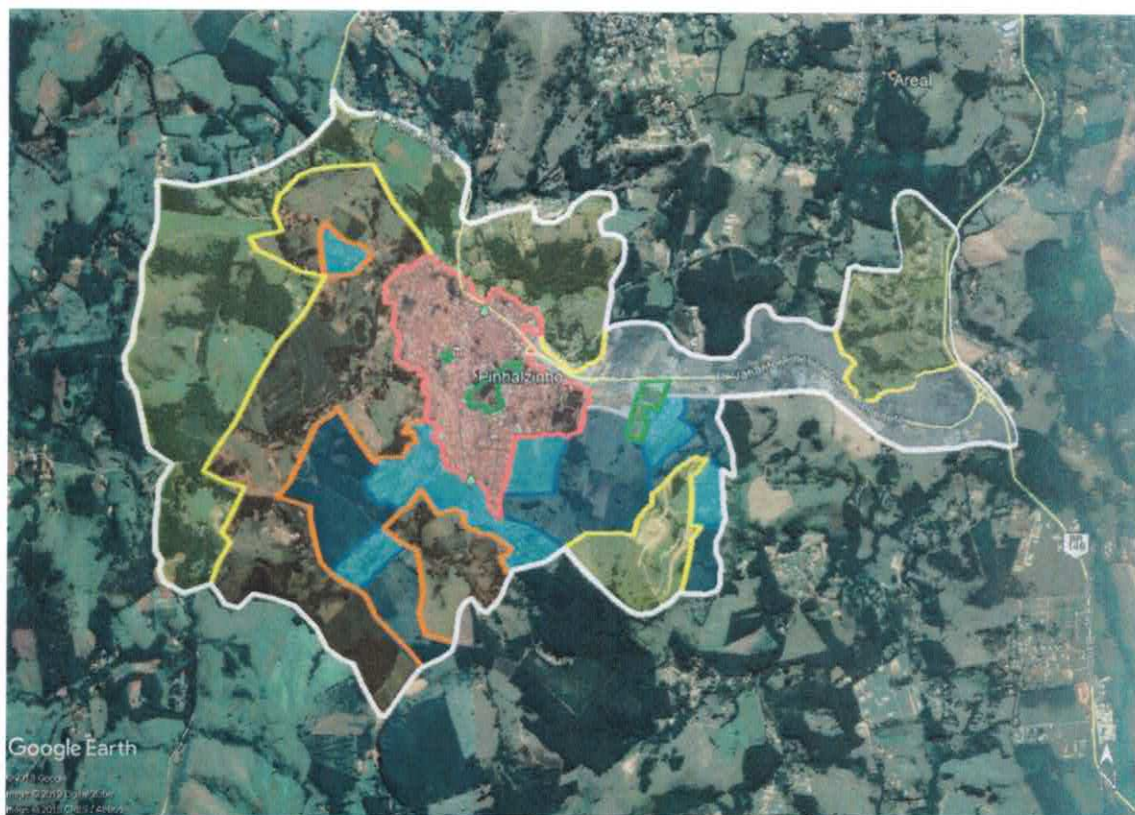


ANEXO II

ANEXO I

MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



Legenda



- ZEIS 1 – Zona de Especial Interesse Social 1
- ZEIS 2 – Zona de Especial Interesse Social 2
- ZI – Zona Industrial
- ZPAM – Zona de Proteção Ambiental
- ZRC – Zona Residencial Comum
- ZAR – Zona de Adensamento Restrito
- ZUC – Zona Urbana Central



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

ANEXO III - QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

| Zonas | Área Mín. do lote (m ²) | Testada Mín. (m) | Gabarito | Taxa de ocupação (%) | Coef. de Aprov. | Taxa de Permeabilidade (%) | Afastamentos | | |
|----------|-------------------------------------|------------------|----------|----------------------|-----------------|----------------------------|--------------|--|------------|
| | | | | | | | Frontal (m) | Laterais (m) | Fundos (m) |
| ZUC* | 125,00 | 5,00 | 4 | 80 | 1,50 | 5 | 0,00 | Quando houver aberturas para divisa 1,5m ao norte até 10m de altura, mais 0,15 m para cada pavimento excedente | 0,00 |
| ZRC* | 175,00 | 7,00 | 4 | 70 | 1,50 | 10 | 2,00 | | 0,00 |
| ZEIS I | 125,00 | 5,00 | 4 | 70 | 1,50 | 10 | 0,00 | | 0,00 |
| ZEIS II* | 140,00 | 7,00 | 4 | 70 | 1,50 | 10 | 2,00 | | 0,00 |
| ZAR | 600,00 | 15,00 | 2 | 70 | 0,70 | 15 | 5,00 | 1,50 | 2,00 |
| ZEU | 1.000,00 | 20,00 | 2 | 70 | 0,70 | 30 | 5,00 | 2,00 | 2,00 |
| ZI | 2.000,00 | 20,00 | 2 | 60 | 1,20 | 30 | 10,00* | 3,00 | 5,00 |

Legenda:

ZUC- Zona Urbana Central

ZRC- Zona Residencial Comum

ZEIS I E II – Zona Especial de Interesse Social

ZAR- Zona de Adensamento Restrito

ZI- Zona Industrial

Observações:

- Para construções destinadas ao uso comercial é obrigatório uma vaga exclusiva para estacionamento de veículos para P.N.E. (portadores de necessidades especiais).
- **ZUC:** No bairro Centro e nas Ruas José Domingues e Diógenes Domingues de Godoy, a taxa de ocupação poderá ser de 100% e taxa de permeabilidade 0 (zero), desde que as construções sejam destinadas ao uso comercial.
- **ZRC / ZEIS II:** Serão admitidos balanços sobre o recuo frontal, formados por recintos abertos ou fechados, respeitando-se o afastamento mínimo de 1 metro a partir do alinhamento.
- **ZI (*)**: A partir da área não edificante.