

## LEI COMPLEMENTAR Nº 214, de 17 de Agosto de 2017.

*Alt. pela Lei Complementar 237-2019 – Alterou o Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), anexo II da Lei nº 214/2017, mapa 4.*

**Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Nova Andradina-MS, e dá outras providências.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

### **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** Em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 10.257, de 2001, o Estatuto da Cidade, e em observância aos artigos 138, 139, 150, 151 e 152 da Lei Orgânica do Município, esta Lei promove a revisão do Plano Diretor do Município de Nova Andradina.

**Art. 2º** O Plano Diretor de Nova Andradina é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

**§1º** O Plano Diretor abrange todo o território do Município e é parte integrante do planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**§2º** A política de desenvolvimento, a política urbana e as políticas setoriais do município deverão orientar-se pelos objetivos, propostas e diretrizes constantes desta Lei Complementar.

**Art. 3º** Para os efeitos desta Lei, adotam-se as definições técnicas constantes do Glossário.

### **TÍTULO II DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

#### **CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS**

**Art. 4º** O Plano Diretor do Município de Nova Andradina é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e municipal tendo por diretrizes:

I - Melhorar a qualidade de vida e cidadania da população no que se refere aos serviços de saúde e de educação, o intercâmbio e integração regional, e reduzir os índices de criminalidade e mortalidade infantil;

II - Ordenar o pleno desenvolvimento do Município no plano econômico, social e cultural, adequando o uso e a ocupação do solo à função social da propriedade;

**III** - Estimular parcerias entre os setores públicos e público-privados em projetos em múltiplas escalas, e também a organização da sociedade e da representação política com a criação de formas de associação dos mais diversos segmentos com a construção de espaços institucionais de participação;

**IV** - Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à propriedade, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

**V** - Promover o desenvolvimento econômico orientado para a criação e manutenção de empregos e renda, mediante o incentivo à implantação e a manutenção de atividades regionais, notadamente agregação de valor à produção agrícola, com implantação e expansão de indústrias de transformação;

**VI** - Garantir acessibilidade e mobilidade para a população, entendida como a facilidade de acesso a toda cidade, com atenção às pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e/ ou limitação sensorial;

**VII** - Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação, proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

**VIII** - Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação sócio espacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda;

**IX** - Garantir a participação da população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

**X** - Diversificação de matriz energética para manutenção, ampliação e abastecimento das atividades econômicas, visando a sustentabilidade do desenvolvimento municipal e no plano habitacional, construções ambientalmente sustentáveis;

**XI** - Incentivar a agricultura orgânica, utilizando-se da criação de um selo de qualidade destes produtos, regulamentado por lei ordinária no prazo de 12 meses a contar da aprovação desta lei;

**XII** - Buscar alternativas para ampliar a oferta de educação profissionalizante nos níveis médio, superior e pós-graduação;

**XIII** - Desenvolver a gestão integrada dos sistemas de saúde, educação, transporte, segurança, lazer, cultura e esporte;

**XIV** - Propiciar incremento na integração campo-cidade, bem como das políticas setoriais de planejamento e gestão territorial, como os consórcios intermunicipais, territórios de cidadania, Zoneamento Ecológico Econômico Estadual.

**Art. 5º** Para os efeitos desta Lei, adotam-se as Definições Técnicas constantes no Anexo I e os mapas do Anexo II.

## **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

### **Seção I DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE**

**Art. 6º** A Função Social da Cidade de Nova Andradina compreende o pleno exercício de todos ao direito à cidadania, entendido este como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, à acessibilidade e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 7º** A Função Social da Cidade será garantida pela:

- I** - Promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- II** - Controle, preservação e recuperação dos bens socioambientais;
- III** - Utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
- IV** - Controle público sobre o uso e a ocupação do solo da cidade;
- V** - Prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situação de risco, vulnerabilidade social e econômica e as temporariamente desfavorecidas;
- VI** - Integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável municipal e regional;
- VII** - Integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável urbano e rural;
- VIII** - Cooperação, diversificação e atratividade, visando ao enriquecimento cultural da cidade;
- IX** - Gestão democrática participativa, descentralizada e transparente;
- X** - Integração de ações públicas e privadas visando torná-la polo regional e vocação natural para a industrialização e comércio de produtos e serviços.

## **Seção II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 8º** A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerente se submeterem aos interesses coletivos.

**Art. 9º** A propriedade urbana cumprirá sua função social quando simultaneamente:

**I** - Atender às determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações correlatas;

**II** - Observar os objetivos e diretrizes de desenvolvimento definidos no Plano Diretor;

**III** - Utilizar adequada e responsavelmente a infraestrutura urbana;

**IV** - Aproveitar as atividades urbanas compatíveis com os equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos existentes;

**V** - Não causar riscos ao meio ambiente ou a segurança, conforto e tranquilidade à sociedade;

**VI** - Não prejudicar a saúde, a segurança, a paz e tranquilidade de seus usuários e da vizinhança;

**VII** - Atender a preservação, o controle e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;

**VIII** - Atender aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano Diretor e na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos;

**IX** - Possuir utilização adequada, com coeficiente de aproveitamento igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido neste Plano Diretor;

**X** - Não se encontrar subutilizada ou utilizada de maneira especulativa e irracional.

**Art. 10º** A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a sensata e correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social, à promoção da justiça social e à preservação do meio-ambiente minimizando os impactos ambientais decorrentes de sua atividade.

**Parágrafo Único.** As áreas rurais contíguas ou não ao perímetro urbano, que não tem a correta utilização econômica, não cumprindo assim a sua função social e/ ou que se utilizem dos serviços, equipamentos e infraestrutura da cidade, serão passíveis de parcelamento compulsório e exigência dos tributos inerentes.

## **Seção III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 11** Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação da sociedade civil organizada nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados.

**Art. 12** Será respeitada a participação das entidades da sociedade civil, bem como daqueles que tiverem interesse, nas políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir a participação para o pleno exercício da cidadania, de modo que seja estabelecida gestão participativa da sociedade para a sociedade.

### **TÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

**Art. 13** A política de desenvolvimento do município de Nova Andradina tem como finalidade o cumprimento da função social da cidade e da propriedade ordenados em três propostas:

- I - Sistema Municipal de Planejamento e Processo Permanente de Planejamento;
- II - Desenvolvimento Socioeconômico;
- III - Desenvolvimento Institucional;
- IV - Desenvolvimento Territorial e Ambiental.

#### **CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL (SIMPLAN)**

**Art. 14** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento (SIMPLAN) com a finalidade de obter a cooperação conjunta e participativa entre o Poder Público e a comunidade na execução da Política de Desenvolvimento e da Política Urbana do Município, bem como na elaboração e implementação das políticas Setoriais do Município e do presente Plano Diretor.

§1º O Sistema Municipal de Planejamento (SIMPLAN) é composto pela seguinte estrutura:

I - Órgão Consultivo e Deliberativo: o Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN), órgão colegiado, autônomo, responsável pelo acompanhamento da implementação da presente Lei, bem como dos demais planos, programas e projetos afetos à área;

a) O conselho será deliberativo nos casos que envolver alteração deste Plano Diretor sobretudo nas ampliações de perímetro urbano, outorga onerosa e nos casos que os empreendimentos gerem impacto ambiental e social.

b) O conselho será consultivo nos demais casos.

**II - Órgãos Consultivos Regionais:** os Conselhos Regionais Municipais (COREM's), órgãos colegiados, responsáveis pela elaboração e discussão dos Projetos de Planejamentos Locais;

**III - Órgãos Auxiliares Específicos:** o Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial (COMDI), o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (COMDER), o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), o Conselho Municipal de Saúde (COMSA), o Conselho Municipal de Educação (COMED), órgãos colegiados consultivos, específicos e independentes, responsáveis pelo auxílio aos demais órgãos do SIMPLAN no que tange, exclusivamente, os temas relacionados com suas respectivas áreas de atuação;

**IV - Órgão Executivo:** Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculado à Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA), órgão singular de execução, coordenação e controle das políticas e instrumentos previstos na presente lei;

**V - Órgãos Seccionais:** a Secretaria Municipal de Finanças e Gestão (SEMFIN), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Integrado (SEMADI), a Secretaria Municipal de Planejamento e Controle (SEMPIC), a Secretaria Municipal de Saúde (SEMSA), a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto (SEMEC), e a Procuradoria Geral do Município (PGM), responsável pelo auxílio na implementação da presente Lei em suas respectivas áreas de atuação.

**§2º** O SIMPLAN é responsável pela efetivação da Política de Desenvolvimento Municipal, da Política Urbana do Município, e do presente Plano Diretor, visando à concretização dos respectivos objetivos e metas.

**§3º** A participação da comunidade no SIMPLAN dar-se-á por meio da atuação dos Conselhos Regionais Municipais (COREM's) e do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN) e indicações das entidades representativas de classe.

**§4º** Os órgãos e entidades que compõem o SIMPLAN atuarão de forma harmônica e integrada, sob a coordenação do SUPUR/SEMINFRA, por meio do Plano de Ação Integrado.

### **Seção I DO ORGÃO CONSULTIVO – COMPLAN**

**Art. 15** Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN) formado pelos seguintes membros:

**I -** Um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial (CMDI);

**II -** Um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR);

**III -** Um representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);

**IV -** Um representante do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR);

**V** - Um representante do Conselho Municipal de Saúde (COMSA);

**VI** - Um representante do Conselho Municipal de Educação (COME);

**VII** - Um representante das Regiões de Planejamento Urbano/Rurais, conforme artigo 62;

**VIII** - Um representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA);

**IX** -Um representante da Secretaria Municipal de Serviços Públicos (SEMUSP);

**X** -Um representante da Superintendência de Desenvolvimento e Planejamento Urbano e Rural (SUPUR);

**XI** -Um representante da Secretaria Municipal de Finanças e Gestão (SEMFIN);

**XII** -Um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Integrado (SEMADI);

**XIII** -Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Controle (SEMPC);

**XIV** -Um representante da Procuradoria Geral do Município (PGM);

**XV** -Um representante do CREA;

**XVI** -Um representante da Associação Comercial;

**XVII** -Um representante da Associação Industrial;

**XVIII** -Um representante do CRECI;

**XIX** -Um representante da OAB.

**§1º** Os representantes dos órgãos mencionados nos incisos I a VII e XIV ao XVIII, e seus respectivos suplentes serão nomeados pelo Prefeito, mediante indicação das respectivas entidades, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da convocação para o preenchimento das citadas vagas.

**§2º** Os representantes dos órgãos da Administração Municipal, bem como seus respectivos suplentes, serão nomeados pelo Prefeito, mediante indicação dos titulares dos órgãos.

**§3º** O mandato dos conselheiros será de 02 (dois) anos, permitida sua recondução.

**§4º** As funções de membro do COMPLAN não serão remuneradas, sendo, porém, consideradas como de relevante interesse público.

**Art. 16** O Conselho terá uma mesa Diretora composta por um Presidente e um Vice-Presidente, um Secretário e um Secretário Suplente, escolhidos na primeira Plenária, dentre seus pares para o mandato de 02 (dois) anos.

**Art. 17** As normas de funcionamento do COMPLAN serão definidas em Regimento Interno, que deverá ser aprovado pelos conselheiros, em sessão Plenária, pela maioria de 2/3 (dois terços) de seus membros.

**Art. 18** São atribuições do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN):

**I** -Analisar e priorizar as decisões dos projetos de planejamentos locais;

**II** -Compôr os diversos projetos de planejamentos locais de forma a atingir o desenvolvimento sustentável municipal e obter lógica e unidade nas ações pretendidas;

**III** -Dar conhecimento de suas decisões ou pareceres, por intermédio de seus componentes, aos diversos conselhos que o compõem;

**IV** -Acompanhar os projetos ou ações do executivo que possam causar impacto no desenvolvimento municipal;

**V** -Ouvir e direcionar sugestões dos demais conselhos que o compõe;

**VI** -Encaminhar aos COREM's as discussões que forem pertinentes;

**VII** -Propor e opinar sobre projetos de leis de relevância urbanística;

**VIII** -Deliberar sobre assuntos de interesse urbanístico, no âmbito do SIMPLAN, propondo ao Poder Público Municipal a adoção das medidas pertinentes.

**Parágrafo Único.** Ficam resguardadas as condicionantes políticas e jurídicas indispensáveis para garantir a efetivação das sugestões e indicações do COMPLAN.

## **Seção II DOS ORGÃOS CONSULTIVOS REGIONAIS – COREM's**

**Art. 19** Os Conselhos Regionais Municipais (COREM's) constituídos por membros da sociedade civil, conforme divisão regional, serão criados por lei específica no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da aprovação desta lei, observadas as diretrizes desta seção.

**§1º** A composição e o número de membros dos Conselhos Regionais Municipais (COREM's) serão estabelecidos conforme a população da respectiva região, na proporção de um representante para cada 10000 (dez mil) habitantes, obedecendo, em todos os casos, o mínimo de 1(um) membro por região de planejamento, conforme artigo 62.



§2º Os representantes dos COREM's serão escolhidos em Assembleia Geral, convocada pelo SUPUR/SEMINFRA e amplamente divulgada nas respectivas regiões.

§3º Os representantes da população das Regiões de Planeamentos Urbanas nos COREM's e seus respectivos suplentes serão nomeados pelo Prefeito, mediante indicação dos representantes da região eleitos em assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da convocação para o preenchimento das citadas vagas.

§4º O mandato dos conselheiros será de 02 (dois) anos, permitida sua recondução.

§5º As funções de membros dos COREM's não serão remuneradas, sendo, porém, consideradas como de relevante interesse público.

**Art. 20** Os COREM's terão uma mesa Diretora composta por um Presidente e um Secretário, escolhidos na primeira Plenária, dentre seus pares para o mandato de 02 (dois) anos.

**Art. 21** As normas de funcionamento dos COREM's serão definidas em Regimento Interno, que deverá ser aprovado pelos conselheiros, em sessão Plenária, pela maioria de 2/3 (dois terços) de seus membros.

**Art. 22** As atribuições dos conselhos regionais (COREM's) serão:

I -Elaborar e discutir os Projetos de Planeamentos Locais em conjunto com o SUPUR/SEMINFRA;

II -Decidir sobre a adoção dos Projetos de Planeamentos Locais mediante audiência pública;

III -Apreciar e emitir pareceres, após consulta à comunidade em audiência pública, a cada intervenção que demande impacto social, ambiental ou cultural, pública ou privada, a ser implementada na respectiva Região;

IV -Propor ao Poder Público a adoção de medidas de caráter urbanístico, social e de desenvolvimento sustentável no âmbito de suas respectivas regiões.

### **Seção III DOS ÓRGÃOS AUXILIARES ESPECÍFICOS**

**Art. 23** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial (COMDI), o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (COMDER), o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), o Conselho Municipal de Saúde (COMSA), o Conselho Municipal de Educação (COMED), enquanto órgãos auxiliares específicos, sem prejuízo de suas atribuições legais, auxiliarão os demais órgãos do SIMPLAN na consecução dos objetivos desta Lei, exclusivamente, no que tange os temas relacionados a suas respectivas áreas de atuação.

**Seção IV**  
**DO ÓRGÃO COORDENADOR E DIRECIONADOR – SUPUR/SEMINFRA**

**Art. 24** A Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA), no âmbito da política de desenvolvimento municipal, da política urbana do município, das políticas setoriais e do Plano Diretor, sem prejuízo de suas atribuições, passará a ter as seguintes competências:

**I** -Elaborar e executar estudos e projetos, em conjunto com órgãos afins pertinentes, para implementação das políticas setoriais, da política de desenvolvimento municipal, da política urbana do município e do Plano Diretor;

**II** -Divulgar as informações sobre as ações e discussões do SIMPLAN com o objetivo de possibilitar o seu controle pela sociedade civil;

**III** -Auxiliar e participar do processo de informatização integrada de toda a estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal, visando à otimização do SIMPLAN;

**IV** -Manter em seus arquivos permanentes o cadastro imobiliário e o cadastro de bens patrimoniais do Município, devidamente atualizados;

**V** -Manter bancos de dados diversos visando subsidiar os Projetos de Desenvolvidos Locais e o Plano Diretor;

**VI** - Promover a informatização, o mapeamento e a espacialização georeferenciada das informações urbanas e rurais;

**VII** - Elaborar os Projetos de Desenvolvidos Locais em conjunto com os COREM's;

**VIII** -Exercer, em conjunto com os órgãos afins pertinentes, o controle, a fiscalização e o monitoramento dos instrumentos da política urbana do município, da política de desenvolvimento municipal e do Plano Diretor;

**IX** -Coordenar, no âmbito do SIMPLAN, as ações dos órgãos que o integram;

**X** -Promover o inventário urbanístico visando à avaliação, o controle e o monitoramento do ordenamento municipal;

**XI** -Manifestar-se, quando requerido, mediante estudos e pareceres técnicos sobre questões de interesse urbanístico para a população do Município;

**XII** -Agir nos casos em que haja graves intervenções no meio urbano, capazes de interferir substancialmente no ordenamento e no desenvolvimento municipal, quando em desconformidade com o SIMPLAN, informando ao Ministério Público, caso necessário;

**XIII** -Promover campanhas educativas sobre a gestão urbana;

**XIV** - Incentivar e executar a pesquisa, o desenvolvimento, a difusão tecnológica, e a capacitação técnica dos quadros de pessoal do SUPUR/SEMINFRA e demais órgãos do SIMPLAM para a resolução de problemas urbanísticos;

**XV** -Articular-se com órgãos federais, estaduais e municipais, bem como com organizações não governamentais para a execução integrada de ações voltadas ao desenvolvimento urbano principalmente no que diz respeito aos aspectos históricos, artísticos, turísticos, arquitetônicos, arqueológicos e ambientais;

**XVI** -Apoiar as organizações da sociedade civil que tenham a questão urbana entre seus objetivos, promovendo sua capacitação e o desenvolvimento das políticas públicas ou ações apresentadas;

**XVII** -Definir e coordenar a ordenação urbana e a implementação dos zoneamentos urbanos;

**XVIII** -Identificar o patrimônio histórico, cultural e antropológicos do Município e apoiar as entidades dedicadas à pesquisa e preservação dos mesmos;

**XIX** -Preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e promover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

**XX** -Elaborar programas e projetos urbanísticos, e promover gestões, articulando com órgãos e entidades estaduais, nacionais e internacionais para viabilizar os recursos financeiros necessários à sua implementação;

**XXI** -Promover a revisão da Lei do Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras, do Código de Posturas e do Código Tributário Municipal em parceria com as demais Secretarias afins, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação desta Lei;

**XXII** -Fixar diretrizes urbanísticas para elaboração de projetos de parcelamento do solo, bem como para a instalação de atividades e empreendimentos que possam causar impactos de vizinhança, tais como alterações e/ou complementações do sistema viário, entre outros;

**XXIII** -Promover as medidas administrativas e, em parceria com a Procuradoria Geral do Município (PGM), requerer as medidas judiciais cabíveis para coibir, punir e responsabilizar os agentes infratores do ordenamento urbanístico implementado pelo SIMPLAN;

**XXIV** -Propor medidas para disciplinar a restrição à participação em licitação pública e acesso aos benefícios fiscais e créditos oficiais às pessoas físicas e jurídicas condenadas por atos de infração do ordenamento urbanístico, administrativa ou judicialmente;

**XXV** -Instituir banco de dados informatizado, se possível georeferenciado e interligado a outros de instituições congêneres, bem como sistema de difusão e troca de informações urbanísticas com órgãos estaduais, nacionais e internacionais de desenvolvimento urbano;

**XXVI** -Subsidiar as iniciativas do Ministério Público na defesa do ordenamento territorial municipal;

**XXVII** -Firmar termos de cooperação técnica com entidades estaduais, nacionais e internacionais de pesquisa ou a outras atividades voltadas ao desenvolvimento urbano;

**XXVIII** -Integrar as ações relacionadas ao meio urbano, desenvolvidas por órgãos municipais, organizações não governamentais e empresas privadas com vistas permitir que os esforços empreendidos nesta área contribuam relevantemente para a consecução dos objetivos socioeconômicos fixados na Política Urbana do Município e na Política de desenvolvimento Municipal;

**XXIX** -Zelar pelo cumprimento da legislação urbanística em todos os níveis de poder.

## **Seção V DOS ÓRGÃOS SECCIONAIS**

**Art. 25** Constituem órgãos Seccionais do SIMPLAN do Plano Diretor: a Secretaria Municipal de Finanças e Gestão (SEMFIN), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Integrado (SEMADI), a Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA) a Secretaria Municipal de Saúde (SEMSA), a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte (SEMEC) e a Procuradoria Geral do Município (PGM), Secretaria Municipal de Planejamento e Controle (SEMPC) e Secretaria Municipal de Serviços Públicos (SEMUSP).

**Art. 26** As normas e diretrizes estabelecidas nesta Lei ou dela decorrentes condicionam a elaboração de planos, programas e projetos, bem como de ações de todos os órgãos da Administração Pública direta ou indireta do Município de Nova Andradina.

**Art. 27** Os objetivos dos órgãos integrantes da Administração direta ou indireta do Município deverão ser compatibilizados com aqueles estabelecidos pela presente Lei por meio de um Plano de Ação Integrada.

**Art. 28** Os órgãos Seccionais deverão:

I -Ajustar seus Planos de Ação às diretrizes e instrumentos previstos nesta Lei;

II -Atuar em articulação com o SUPUR/SEMINFRA e o COMPLAN;

III -Promover a sistematização e intercâmbio de informações de interesse urbanístico;

**IV** -Subsidiar a implementação e a permanente revisão da Política de Desenvolvimento Municipal, da Política Municipal Urbana e das Políticas Setoriais;

**V** -Compatibilizar planos, programas e projetos em um Plano de Ação Integrada;

**VI** -Auxiliar no controle e fiscalização do meio urbanístico relacionado com os respectivos campos de atuação;

**VII** -Garantir a promoção e difusão das informações de interesse urbanístico;

**VIII** -Emitir pareceres requeridos pelos demais órgãos do SIMPLAN, no que diz respeito às suas respectivas áreas de atuação.

## **CAPÍTULO II DO PROCESSO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO PROPLAN**

**Art. 29** O Processo Permanente de Planejamento (PROPLAN) é o conjunto de procedimentos segundo os quais se encaminham e se divulgam as ações e discussões do SIMPLAN, visando consolidar a gestão democrática do Município de Nova Andradina.

**Art. 30** Constituem procedimentos básicos do Processo Permanente de Planejamento (PROPLAN):

**I** -Recepcionar as demandas dos COREM's, junto ao Poder Executivo, de forma permanente, no processo de planejamento municipal, na discussão do orçamento público do município, na distribuição das obras e serviços públicos das respectivas regiões;

**II** -Recepcionar as propostas apresentadas por todos os órgãos do SIMPLAN para adoção de medidas e intervenções urbanísticas consistentes no território do município, afetadas as suas respectivas áreas de atuação;

**III** -Coordenar e acompanhar, pelo SUPUR/SEMINFRA, as ações junto às instâncias representativas da sociedade civil (COMPLAN), bem como junto as esferas governamentais;

**IV** -Emitir parecer pelos órgãos auxiliares específicos e pelos órgãos seccionais, no que se referem as suas respectivas áreas de atuação;

**V** -Encaminhar as decisões advindas do COMPLAN, SUPUR/SEMINFRA aos órgãos do Poder Executivo, com vistas às providências cabíveis;

**VI** -Elaborar projetos de leis, planos e programas urbanísticos ao COMPLAN para análise e parecer, sem prejuízo da autonomia dos poderes municipais;

**VII** -Divulgar através da Imprensa Oficial do Município, as ações e discussões do SIMPLAN, objetivando o controle externo pela sociedade civil.

**Art. 31** A Política de Desenvolvimento Municipal visa integrar as ações para a elaboração de planos regionais e projetos de planejamentos locais de atuação urbana e rural que envolva o município de Nova Andradina, visando o desenvolvimento sustentável.

#### **TÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

**Art. 32** A Política de Desenvolvimento Municipal se orientará pelas seguintes diretrizes:

**I** -Implantação de programas específicos para o desenvolvimento econômico do Município, em consonância com as diretrizes do COREDES – Conselho Regional de Desenvolvimento Sustentável da Região Leste e Plano de Desenvolvimento Local Integrado e Sustentável (DLIS);

**II** -Criação de mecanismos institucionais de capacitação dos recursos humanos do Poder Público Municipal e da Comunidade;

**III** -Apoio ao desenvolvimento dos processos tecnológicos que visem incrementar as atividades produtivas;

**IV** -Apoio à formação de organizações produtivas comunitárias;

**V** -Adequação e readequação urbanística e estímulos à legalização das atividades econômicas do setor informal;

**VI** -Tratamento jurídico diferenciado para as microempresas e as empresas de pequeno porte, assim definidas em Lei, visando incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas e tributárias;

**VII** -Estabelecimento de meios que objetivem a descentralização das atividades econômicas e que promovam a sua diversificação e especialização;

**VIII** -Implantação de programas de caráter permanente que viabilizem e divulguem produtos turísticos, atividades culturais e de lazer capazes de atrair fluxo de turistas para o Município;

**IX** -Implantação de programas e criação de uma marca registrada para produtos fabricados, produzidos ou extraídos no Município, visando qualificar sua produção, ampliar o mercado consumidor e criar uma identidade aos produtos de Nova Andradina;

**X** -Desenvolver programas de preservação e recuperação ambiental municipal em conjunto com os municípios vizinhos;

**XI** -Otimizar a infraestrutura instalada e o potencial econômico da região através de programas de preservação das estradas para escoamento da produção agrícola;

**XII** -Promover o planejamento integrado através de articulações técnico-administrativas das ações físico-territoriais e socioeconômicas;

**XIII** -Desenvolver a gestão integrada do processo de educação profissional e qualificação, com vistas ao aumento de oferta de mão de obra para toda a região;

**XIV** -Desenvolver a gestão integrada dos sistemas de saúde, educação, transporte, segurança e cultura;

**XV** -Fomentar as atividades de comércio entre os municípios circunvizinhos pela criação de alternativas e condições que viabilizem formas de integração dessas atividades;

**XVI** -Desenvolver consórcios intermunicipais no que diz respeito aos interesses comuns, em especial os relativos aos sistemas de transporte, ao sistema rodoviário, ao meio ambiente, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgoto, à destinação final dos resíduos residenciais, hospitalares e industriais, à energia, à implantação industrial, ao parcelamento e uso do solo rural e a criação de infraestrutura necessária à circulação e distribuição da produção, bem como projetos e programas nas áreas de saúde e educação;

**XVII** -Desenvolver projetos na zona rural de forma a fixar o homem do campo, estimulando a execução de projetos de agricultura orgânica e de industrialização dos produtos com intuito de agregar valor a estes;

**XVIII** -Estimular estudos e projetos, ampliando as condições locais de desenvolvimento;

**XIX** -Diversificar a matriz energética utilizada;

**XX** -Consolidando o transporte intermodal.

## **CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO**

**Art. 33** A Política Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico, com base no diagnóstico da situação econômica do Município, observará as seguintes diretrizes:

**I** -Apoio à implantação e ampliação agroindustrial;

**II** -Apoio à micro e pequena empresa;

**III** -Promoção do desenvolvimento de cadeias produtivas;

**IV** -Apoio à estruturação de assentamentos rurais e agrovilas;

**V** -Implantação de estruturas para a comercialização da produção familiar;

**VI** -Incentivo à produção de hortifrutigranjeiros para o abastecimento local e regional;

**VII** -Incentivo à criação de incubadoras de empresas, bem como toda e qualquer forma de inovação;

**VIII** -Implantação de sistema de consórcio intermunicipal para a gestão de recursos naturais;

**IX** -Valorização à produção regional;

**X** -Promoção do desenvolvimento tecnológico;

**XI** -Apoio à difusão e produção do conhecimento tecnológico;

**XII** -Incentivo ao desenvolvimento sustentável do ecoturismo;

**XIII** -Apoio à difusão e integração do turismo regional de negócios;

**XIV** -Incremento ao potencial do município na prestação de serviços de saúde, educação e formação profissional.

### **Seção I**

#### **DAS POLÍTICAS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIOECONOMICO**

**Art. 34** São propostas para o Desenvolvimento Socioeconômico visando a geração de emprego e renda:

**I** -Consolidar o município como polo regional de capacitação profissional de nível médio, superior e pós-graduação;

**II** -Criar condições favoráveis e meios para agregar valor e comercializar os produtos e serviços locais, através da indústria de transformação;

**III** -Estimular a instalação de empreendimentos geradores de emprego, com benefícios e/ou incentivos fiscais, notadamente àquelas provenientes de fontes renováveis;

**IV** -Estimular parcerias público-privadas para ações diversificadas, especialmente na área da educação profissionalizante através de programas de capacitação profissional, tais como escolas profissionalizantes, escola-agrícola e Instituição de Ensino Superior para graduação tecnológica, firmando convênios com entidades públicas e privadas;

**V** -Oferecer condições e meios propícios para elevar o nível de competitividade do empresariado local;

**VI** -Estimular a transformação dos recursos naturais e matérias-primas dentro do Município, agregando valor aos produtos;



**VII** -Implementar programas de incentivo à comercialização do pequeno produtor;

**VIII** -Incentivar e propiciar condições para o desenvolvimento da atividade empreendedora, estimulando ainda a legalização dos pequenos empreendedores que estejam no mercado informal, através de incentivos e conscientização para gerar emprego e renda na formalidade;

**IX** -Instituir programa de conservação das estradas vicinais pelas quais ocorre o escoamento da produção local;

**X** -Apoiar a criação de infraestrutura para exploração do turismo rural e do ecoturismo;

**XI** -Promover o estímulo da atividade turística de recreação, entretenimento e cultural;

**XII** -Organizar anualmente eventos e festas típicas com potencial de exploração turística;

**XIII** -Promover a elaboração de projetos como forma de estimular o uso de financiamento junto aos Programas dos Governos Estadual e Federal;

**XIV** -Promover o estímulo à agricultura, seja ela familiar, de subsistência, de médio ou grande porte, inclusive àquelas destinadas a reforma de pastagens;

**XV** -Incentivar ao uso de biodigestores nas propriedades rurais e a destinação adequada dos resíduos de produção;

**XVI** -Estimular a pesquisa no meio universitário com interface na agroindústria, fontes renováveis de energia como forma de promover o incremento nas duas áreas, melhorando a qualidade da mão de obra local;

**XVII** -Estimular a democratização do acesso à Rede Mundial de Computadores e a interconectividade a baixo custo, mediante parcerias público-privadas que garantam a ampliação da conectividade da população e a redução de custos e integração de telecomunicações por meio de redes sem fio, infovias ou outras tecnologias;

**XVIII** -Incentivar o aproveitamento de resíduos lenhosos resultantes das podas de árvores urbanas, bem como de resíduos da construção civil, pela iniciativa privada, por meio de convênio com cooperativas, entidades sem fins lucrativos ou parcerias público-privadas.

**Parágrafo único.** A política de benefícios e/ou incentivos fiscais referidos no Inciso III fica condicionada à formulação de programas que comprovem e garantam o retorno à sociedade dos recursos investidos e a sustentabilidade das ações no horizonte de longo prazo. Os programas que impliquem em impactos urbanísticos e ou fundiários deverão ser aprovados pelo COMPLAN.

**Art. 35** São propostas para o Desenvolvimento Socioeconômico nas áreas de educação e saúde:

I -Incentivo ao estabelecimento de unidades educacionais privadas de ensino superior, tecnologia, técnico e básico na região da cidade universitária;

II -Promoção da vocação de Nova Andradina como polo de educação, gerador de energia sustentável e agronegócio;

III -Realização de parcerias público-privadas e fomento ao investimento privado em atendimento ambulatorial, de especialidades e de terapia intensiva e semi-intensiva;

IV -Estímulo ao consórcio intermunicipal para a regulação regional do atendimento, a fim de que Nova Andradina reduza a necessidade de atendimento primário/emergencial aos cidadãos de outros municípios, recebendo-os somente para o atendimento ambulatorial, de especialidades e de terapia intensiva e semi-intensiva;

V - Aprimoramento do planejamento para um novo hospital, com fomento da atividade e incentivo pelo município.

## **CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**

**Art. 36** A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivo:

I -Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II -Promover a articulação entre poder público e iniciativa privada;

III -Garantir participação efetiva da população na gestão municipal;

IV -Promover o aprimoramento das políticas públicas;

V -Garantir articulação das políticas de interesse comum dos municípios da região;

VI -Modernização da legislação municipal para a consecução das iniciativas públicas e privadas.

**Art. 37** Para a consecução dessa política devem ser observadas as seguintes estratégias:

I -Articular os instrumentos tributários à política de desenvolvimento urbano;

II -Estabelecer critérios objetivos para a efetiva aplicação da função social da cidade e da propriedade;

III -Promover a gestão municipal de forma participativa e descentralizada;

IV -Fortalecer as organizações da sociedade civil;

V -Dar publicidade das ações e políticas públicas;

VI -Implementar estrutura institucional que integre órgãos, programas e procedimentos nas diversas instâncias da Administração Pública e abrir canais de participação comunitária;

VII -Desenvolver ações coordenadas e integradas entre os órgãos municipais, órgãos de outras esferas de poder, respeitando decisões do planejamento geral do Município;

VIII -Fomentar ações de cooperação intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmando convênios ou consórcios com este objetivo;

IX -Implementar programas e projetos em conjunto com os municípios da região, priorizando o saneamento, o transporte público, a coleta e o tratamento do lixo e o meio ambiente;

X -Combater a exclusão sócio territorial.

### Seção I

#### DAS POLÍTICAS PARA O DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

**Art. 38** Para garantir o amplo desenvolvimento institucional, as seguintes ações serão tidas como prioritárias:

I -Reformular as legislações urbanísticas e ambientais do município, atendendo as propostas desta lei;

II -Criar um processo de planejamento e controle para a implantação de todas as atividades comerciais no município, com a liberação da licença de localização da atividade antecedendo a licença de funcionamento, respeitando a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III -Instituir o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), agregando as temáticas imobiliária, ambiental, fiscal, de finanças, equipamentos urbanos, educacional, de saúde, dentre outras, para acompanhamento e controle;

IV -Criar mapa estatístico inter-setorial alimentado com dados provenientes dos diversos segmentos, tais como saúde, corpo de bombeiros e demais órgãos de segurança pública, educação, meio ambiente, departamento de obras, saneamento, dentre outros;

V -Viabilizar estudo das micro-bacias de todo o município, para fins de solução e planejamento da drenagem de águas pluviais na área urbana;

**VI** -Utilizar indicadores epidemiológicos e de desenvolvimento social no planejamento;

**VII** -Implementar e avaliar as ações de saneamento básico.

### **CAPÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E AMBIENTAL**

**Art. 39A** Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Nova Andradina, proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente adequado e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais desta Lei.

**Art. 40** A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental tem como objetivos:

**I** -Promover o uso e a ocupação sustentável do solo;

**II** -Promover a mobilidade do trânsito com fluidez e segurança;

**III** -Garantir a preservação, o controle e a recuperação da paisagem e dos bens socioambientais;

**IV** -Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção do espaço;

**V** -Promover o acesso à habitação, priorizando a população de baixa renda;

**VI** -Promover o acesso ao saneamento básico à toda a população urbana.

**Art. 41** Para o cumprimento desta política devem ser observadas as seguintes estratégias:

**I** -Definir modelo de ordenamento territorial que:

**a)** Integre o parcelamento, a ocupação e o uso do solo com o sistema viário e transportes;

**b)** Facilite a diversidade de usos e atividades.

**II** -Definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído;

**III** -Otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

**IV** -Monitorar a distribuição, capacidade e qualidade dos equipamentos de saúde, educação, turismo, lazer e cultura;

**V** -Promover a readequação dos espaços públicos como incentivo a convivência cidadã;

**VI** -Promover a acessibilidade universal, por meio da adequação das normas urbanísticas e de edificações, para atender as pessoas idosas, com deficiência e/ou mobilidade reduzida;

**VII** -Elaborar e implementar um sistema de gestão socioambiental integrada e sustentável;

**VIII** -Monitorar o desenvolvimento urbano, definindo indicadores de qualidade de vida;

**IX** -Definir critérios da política habitacional do município;

**X** -Articular a política ambiental de Nova Andradina interagindo com as políticas ambientais dos demais municípios da região;

**XI** -Desenvolver estudos das microbacias de todo o município, para fins de solução e planejamento da drenagem de águas pluviais na área urbana;

**XII** -Implementar consórcios imobiliários para a construção de moradia para população de baixa renda;

**XIII** -Implantar o sistema de transporte coletivo urbano.

### **Seção I DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 42** A Política Urbana do Município de Nova Andradina objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, descritos no art. 2 do Estatuto da Cidade, orientando as políticas setoriais estruturantes.

**Art. 43** A Política Urbana do Município de Nova Andradina tem os seguintes eixos estruturadores:

**I** -Cultura, Esporte e Lazer;

**II** -Mobilidade Urbana;

**III** -Arborização e Paisagem Urbana;

**IV** -Habitação de Interesse Social;

**V** -Meio Ambiente;

VI -Saneamento;

VII -Turismo.

**Parágrafo único.**Cada um destes eixos deverá ser objeto de um plano específico, elaborado no prazo de 1 (um) ano, a partir da promulgação desta lei, considerando os apontamentos descritos nesta norma, que deverão ser elaborados por meio de processo participativo conduzido pelo COMPLAN.

### **Subseção I Cultura, Esporte e Lazer**

**Art. 44** A política Municipal da Cultura, que se baseia em práticas e projetos cujo plano de trabalho garante o processo de ação cultural junto à sociedade e a instalação de atividades culturais pertinentes às necessidades da população, contemplando a comunidade e seu perfil cultural, observará as seguintes diretrizes:

I -Articular-se com órgãos públicos e privados, de modo a assegurar a coordenação e execução de programas culturais;

II -Assegurar o desenvolvimento de programa cultural efetivo, através de auxílio as instituições culturais existentes no município, a fim de que uma maior parcela da população possa beneficiar-se de suas atividades;

III -Garantir a preservação do patrimônio histórico do município;

IV -Criar museu municipal, que resgata e garanta a informação histórico cultural do município;

V -Divulgar pontos turísticos e captar eventos;

VI -Estimular e promover exposições, espetáculos, conferências, debates, feiras, projeções cinematográficas, festejos, eventos populares e todas as demais atividades ligadas ao desenvolvimento artístico-cultural do município;

VII -Realizar promoções destinadas à integração social da população, com vistas ao incremento da arte e da cultura;

VIII -Promover intercâmbio com instituições culturais, mediante convênio que possibilite exposições, reuniões e realizações de caráter artístico-cultural.

**Art. 45** São programas prioritários histórico-cultural de Nova Andradina:

I -Priorizar a contratação de estudo para levantamento de outros itens que devam ser preservados como Patrimônio Histórico-Cultural;

**II** -Efetivar serviços culturais que garantam o direito à informação, pesquisa e entretenimento através da Biblioteca Municipal, Casa da Cultura, centro de referência e informação de demais equipamentos de cultura do Município;

**III** -Implantar Sistema de Arquivos do Município, garantindo assim, a preservação do patrimônio documental público e privado de interesse para a memória da cidade;

**IV** -Incrementar instrumentos de preservação de edificações que tenham interesse histórico cultural;

**V** -Proteger e preservar os seguintes espaços e territórios, definidos em Lei Específica.

**Art. 46** A Política Municipal do Esporte e Lazer observará as seguintes diretrizes:

**I** -Implantar programas de atividades que contribuam para a melhoria da qualidade de vida da população;

**II** -Criar espaços específicos nas áreas públicas para o desenvolvimento de atividades de desporto e lazer para atendimento à comunidade;

**III** -Incentivar toda programação de atividades desportivas recreativas e de lazer prioritariamente integrada às ações das áreas de saúde, cultura, educação, desenvolvimento social e meio ambiente.

**Art. 47** São programas prioritários do esporte e lazer:

**I** -Implantar novas áreas e equipamentos, com características de uso integrado para atividades desportivas, culturais, de lazer e de convivência;

**II** -Inserir atividades alternativas informais nas áreas de esporte e recreação;

**III** -Criar polos de lazer descentralizados, na agrovila, e outros que houver no futuro, consolidando a democratização do lazer;

**IV** -Elaborar um programa de eventos poliesportivos e de lazer nos bairros;

**V** -Integrar equipamentos e serviços afins com os demais espaços públicos existentes na região, tais como: escolas, parques e praças;

**VI** -Recuperar e manter as áreas de lazer e equipamentos existentes, em parceria com a iniciativa privada.

**Subseção II**  
**Mobilidade Urbana**

**Art. 48** A mobilidade urbana será garantida por meio do Plano de Mobilidade Urbana, articulado com as diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, que deverá:

**I** -Priorizar acessibilidade cidadã sobre o transporte motorizado, privilegiando pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

**II** -Planejar um sistema para a circulação de transporte coletivo, com utilização de combustíveis limpos;

**III** -Garantir a qualidade do desenho urbano;

**IV** -Racionalizar o deslocamento;

**V** -Promover a fluidez do trânsito com segurança;

**VI** -Integrar o sistema viário e transporte municipal com o regional;

**VII** -Compatibilizar o sistema viário urbano com os eixos regionais de transporte;

**VIII** -Promover e consolidar a hierarquização do sistema viário, conforme a função e capacidade de cada via no município;

**IX** -Promover o deslocamento seguro de ciclistas em ciclovias ou ciclofaixas;

**X** - Garantir a hierarquização e diretrizes do sistema viário demonstrado no artigo 155 desta lei;

**XI** - Garantir a acessibilidade plena na cidade às pessoas com deficiência e ou mobilidade reduzida;

**XII** - Garantir a circulação harmoniosa entre condutores de veículos automotores e dos de veículos de movimentação mecânica;

**XIII** - Exigir e fiscalizar a pavimentação de calçadas e arborização das ruas;

**XIV** - Implantar um sistema de ciclovias interligadas, principalmente nos parques municipais;

**XV** - Exigir a instalação de bicicletários nos empreendimentos com mais de 100 funcionários.

**§1º**O Poder Executivo poderá autorizar, permitir ou conceder de linhas de transporte coletivo, a quantas empresas interessar, através de lei específica e oferta pública para concessão, autorização ou permissão do serviço.



§2º O planejamento da mobilidade urbana de curto e médio prazo deve considerar a diretriz quanto ao estacionamento e a circulação da frota de veículos pesados, pública ou privada, bem como que suas garagens sejam estabelecidas em áreas que viabilizem melhor estratégia quanto à circulação desses veículos.

### **Subseção III Arborização e Paisagem Urbana**

**Art. 49** A paisagem urbana, assim como a arborização serão objeto do Plano Municipal de Arborização e Paisagem Urbana, que consistirá em estudos visando o desenvolvimento urbano, a adequação às situações geográficas naturais e à preservação das características do traçado urbano de Nova Andradina.

I -Previamente ao Plano de Arborização e Paisagem Urbana, o Executivo Municipal, juntamente com o Conselho da Cidade deverão estudar, com a consulta e participação da comunidade local, as características do desenvolvimento do traçado urbano de Nova Andradina;

II -A arborização urbana deverá ser normatizada de forma a criar uma condição harmoniosa de desenvolvimento da cidade, com espécies apropriadas às especificidades do meio urbano;

III -As calçadas e passeios públicos, assim como o rebaixamento de canteiros centrais para fins de estacionamento deverão ser normatizados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Plano Municipal de Arborização e Paisagem Urbana sem prejuízo ao desenho urbano proposto;

IV -O Plano Municipal de Arborização e Paisagem Urbana deverá ser elaborado em consonância com o Plano de Mobilidade Urbana;

V -O Plano Municipal de Arborização e Paisagem Urbana deverá considerar o progressivo enterramento das redes elétrica e de comunicações, iniciando pelas principais avenidas radiais da cidade, regulamentado pelo poder executivo no prazo de 05 (cinco) anos.

### **Subseção IV Habitação de Interesse Social**

**Art. 50** A Política Municipal de Habitação observará as seguintes diretrizes:

I -Apoiar iniciativas individuais ou coletivas da população para construção ou melhoria de sua moradia;

II -Estabelecer áreas prioritárias para implantação de zeis;

**III** -Estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias, em especial as de interesse social;

**IV** -Garantir qualidade de infraestrutura nos novos loteamentos;

**V** -Impedir ocupações irregulares em reservas permanentes e áreas destinadas à proteção ambiental;

**VI** -Viabilizar a produção de lotes urbanizados e de novas moradias, com vistas à redução do déficit habitacional;

**VII** -Estimular o uso eficiente dos recursos naturais, apoiando iniciativas como sistemas de reutilização de água, aproveitamento de águas pluviais, aquecimento solar, energia solar fotovoltaica, energia eólica, e outras tecnologias inovadoras;

**VIII** -Estabelecer a dimensão de 32 (trinta e dois) m<sup>2</sup> como mínima para moradia em Nova Andradina, ressalvados os projetos de políticas públicas habitacionais, sempre que possível preservando a área mínima estabelecida.

**Art. 51** Constituem ações a serem efetivadas na habitação:

**I** -Executar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e instaurar o seu acompanhamento;

**II** -Fomentar recursos para construção de habitações de interesse social;

**III** -Implantar programa de regularização fundiária urbana;

**IV** -Consolidar as Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS;

**V** -Implementar programas de recuperação, proteção, conservação e preservação ambiental das áreas de ocupação de risco;

**VI** -Criar mecanismos com vistas à regularização e urbanização de áreas de loteamentos irregulares, inclusive com desocupação, remoção e reassentamento, respeitando a legislação urbanística e ambiental;

**VII** -Viabilizar a assistência técnica gratuita de engenharia e arquitetura para construção de habitação de interesse social nos moldes da legislação federal.

**Subseção V**  
**Meio Ambiente**

**Art. 52** O Município, através da valorização do Patrimônio Ambiental, deve promover suas potencialidades garantindo sua perpetuação e superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente, saneamento e desperdício energético.

**Art. 53** Constituem objetivos da Política Ambiental do Município estabelecidas pela Lei Nº 705/2008:

**I** - Induzir, por meio de estímulos e incentivos, a adoção de hábitos, costumes, posturas e práticas sociais e econômicas aptas a não prejudicar o meio ambiente, compatibilizando as metas de desenvolvimento socioeconômico com a conservação dos recursos ambientais e do equilíbrio ecológico;

**II** - Adequar as imposições do equilíbrio ambiental e dos ecossistemas naturais às atividades socioeconômicas rurais ou urbanas, do poder público ou do setor privado;

**III** - Identificar e caracterizar os ecossistemas presentes no território municipal, caracterizando suas funções, fragilidades e potencialidades, definindo usos compatíveis à sua conservação, através do zoneamento ecológico econômico;

**IV** - Adotar obrigatoriamente no plano diretor do município, normas relativas ao desenvolvimento urbano que levem em conta a proteção ambiental, estabelecendo entre as funções da cidade, prioridade para aquelas que deem suporte, no meio rural, ao desenvolvimento de técnicas voltadas ao manejo sustentável dos recursos naturais cerceando a expansão urbana em áreas ambientalmente frágeis ou de relevante interesse ambiental;

**V** - Estabelecer normas, critérios, índices e padrões de qualidade ambiental, bem como relativas ao manejo dos recursos ambientais, adequando-os permanentemente em face do crescimento da cidade, de sua densidade demográfica e das demandas sociais e econômicas e, em face de inovações tecnológicas disponíveis;

**VI** - Controlar a produção, extração, comercialização, transporte e o emprego de materiais ou substâncias, métodos e/ou técnicas, originados ou utilizados por empreendimentos públicos ou privados que comportem risco para a vida ou que possam comprometer a qualidade ambiental;

**VII** - Estimular o desenvolvimento de pesquisas e difundir tecnologias de manejo voltadas ao uso sustentável dos recursos naturais;

**VIII** - Divulgar dados e informações das condições ambientais e promover a formação de uma consciência ambiental, tendo a educação ambiental como principal base da cidadania;

**IX** - Preservar as áreas protegidas do Município e criar outras necessárias ao equilíbrio ecológico e ao bem-estar da população, com ênfase para as áreas de mananciais, recuperando corpos hídricos poluídos ou assoreados e sua mata ciliar;

**X** -Impor ao poluidor e/ou predador, a obrigação de reparar os danos causados e, ao usuário dos recursos naturais, o pagamento de contribuição pela sua utilização econômica, na forma da lei;

**XI** -Exigir, para a instalação e funcionamento de atividades e serviços potencialmente causadores de significativa degradação do meio ambiente, públicos ou privados, o prévio licenciamento ambiental, lastreado por Estudos de Impacto Ambiental - EIV, a que se dará publicidade, bem como de auditorias ambientais, públicas e periódicas;

**XII** -Exigir o tratamento e a disposição final de resíduos sólidos, lançamento de efluentes e emissões gasosas de qualquer natureza de forma adequada à proteção do meio ambiente;

**XIII** -Impor programa de arborização no Município e a adoção de métodos de poda que evitem a mutilação das árvores no seu aspecto estrutural, vital e estético;

**XIV** -Cooperar com a implementação de um programa permanente de implantação e manutenção, pelo Município, de uma política de saneamento básico;

**XV** -Identificar e garantir proteção aos bens que compõem o patrimônio natural, artístico, histórico, estético, arqueológico e paisagístico do Município.

**Art. 54** A identificação de Zonas Especiais de Interesse Ambiental visa ao cumprimento das diretrizes constantes na Lei Orgânica do Município referentes à proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente, com os seguintes objetivos:

**I** -Criar critérios claros, objetivos e padrões diferenciados que ressalvem a supremacia dos elementos naturais sobre os de construção nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental, na qual a conservação das condições naturais contribua para a manutenção e equilíbrio dos ecossistemas;

**II** -Implantar parques lineares ao longo dos rios e córregos que estão ou venham a estar na área urbana, com regeneração das matas ciliares em toda a extensão;

**III** -Restringir e controlar a ocupação em fundos de vale, ao uso de agrotóxicos e aos processos erosivos;

**IV** -Estabelecer normas e critérios para utilização dos elementos visuais, compreendendo a adequação dos ambientes quanto à localização e dimensão dos mesmos, assim como para o controle da poluição ambiental;

**V** -Incentivar a coleta seletiva, a reciclagem e o reaproveitamento de resíduos;

**VI** -Incentivar o aproveitamento de resíduos lenhosos resultantes das podas de árvores urbanas, bem como de resíduos da construção civil;

**VII** -Incentivar a agricultura orgânica urbana nos lotes não edificados;

VIII -Recuperar as matas ciliares do município;

IX -Ampliar as áreas permeáveis ou de cobertura vegetal;

X -Aprimorar o sistema de licenciamento ambiental municipal para atividades sociais e econômicas geradoras de impacto ambiental, visando sua instalação e funcionamentos adequados;

XI -Penalizar os infratores das normas ambientais, compreendendo a justa indenização e reparação dos danos causados.

#### **Subseção IV Saneamento**

**Art. 55** São objetivos gerais do Plano Municipal de Saneamento Básico e da Política de Saneamento:

I -Articular, em nível municipal, o planejamento das ações de saneamento e dos programas urbanísticos de interesse comum, de forma a assegurar, entre outras medidas, a preservação ambiental e a efetiva solução de problemas de drenagem urbana e esgotamento sanitário das bacias;

II - Criar condições para o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias alternativas para o saneamento;

III - Priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda.

**Art. 56** São diretrizes relativas ao abastecimento de água:

I -Assegurar o abastecimento de água do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

II -Assegurar a qualidade da água dentro dos padrões sanitários;

III -Assegurar oferta de água às demandas futuras, mediante planejamento sistemático;

IV -Incentivar a captação e armazenagem de água de chuva pela população como meio sustentável de abastecimento de água.

**Art. 57** São diretrizes relativas à drenagem urbana:

I -Implantar sistemas de drenagem para atendimento das áreas carentes, por meio de práticas que impliquem menor intervenção no meio ambiente natural;

**II** - Implantar sistema de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis com as áreas de contribuição nas avenidas sanitárias, nos fundos de vales urbanos e nas vias que apresentem enchentes em períodos de chuvas, implantando, quando tecnicamente necessário, estações de bombeamento;

**III** - Implementar alternativas de forma a proteger as bacias evitando o aumento de áreas impermeabilizadas e favorecendo a conservação de recursos ambientais;

**IV** - Realizar, prioritariamente, o estudo geotécnico de microbacias de todo o município, de forma a subsidiar projetos de melhoria do sistema existente, bem como subsidiar o planejamento para expansão da rede de drenagem urbana.

**Art. 58** São diretrizes relativas ao esgotamento sanitário:

**I** - Assegurar sua existência nas bacias do Município, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

**II** - Impedir o lançamento do esgotamento sanitário que não passe previamente por estação de tratamento nas bacias;

**III** - Incentivar o uso de sistema de tanques sépticos para tratamento de rejeitos domésticos, bem como de poços de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas desprovidas de esgoto sanitário em que são utilizadas, simultaneamente, fossas sanitárias e cisternas para captação de água;

**IV** - Ampliar a rede pública de esgotamento sanitário coletivo, mediante estratégia do Plano Municipal de Saneamento Básico;

**V** - Viabilizar a implantação de estações de tratamento de esgoto.

**Art. 59** São diretrizes relativas à limpeza urbana:

**I** - Complementar e consolidar as atividades de limpeza urbana, particularmente no que concerne a medidas de seleção e separação de lixo doméstico quanto à compostagem, bem como o tratamento e destinação final dos resíduos não recicláveis;

**II** - Criar condições urbanísticas para a implantação do sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos, dando especial atenção ao tratamento e a destinação final do lixo hospitalar, com a implantação de sistema de controle sanitário;

**III** - Incentivar sistemas de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos da construção civil, indústrias e de aterros sanitários;

**IV** - Estimular a eficiência do serviço de coleta de lixo.

## Subseção VII Turismo

**Art. 60A** revisão do Plano de Desenvolvimento do Turismo de Mato Grosso do Sul (PDTUR) deverá ser feita no prazo de 2 (dois) anos, após a aprovação desta lei, atendendo às diretrizes deste Plano Diretor Participativo e aprofundando o diagnóstico com propostas para efetiva concretização do desenvolvimento turístico, implementando ações prioritárias definidas pelo Conselho Municipal de Turismo.

## TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 61** Em conformidade aos objetivos da Política Urbana, o ordenamento territorial deve priorizar os seguintes pontos:

I -Proteger as áreas de interesse ambiental urbanas e rurais;

II -Planejar o desenvolvimento do Município, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas de modo a evitar o crescimento urbano desordenado e sobre as áreas ambientalmente fragilizadas;

III -Regular o uso do solo de forma a combater:

a)A especulação imobiliária, resultando na subutilização ou não utilização do imóvel urbano;

b)A degradação das áreas urbanizadas que possuem infraestrutura consolidada;

c)A poluição e a degradação ambiental;

d)A pressão excessiva sobre a infraestrutura urbana;

e)O uso inadequado dos espaços públicos;

f)O aumento do custo-cidade.

## CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

**Art. 62** O município tem, como sua sede, a cidade de Nova Andradina e como distrito a Nova Casa Verde, conforme indicados no **Mapa 3 e Mapa 13 Anexo II**.

**Parágrafo Único.** Lei específica regulamentará o Distrito de Nova Casa Verde.

**Art. 63** O território municipal é dividido em zona urbana e zona rural:

I - Zona urbana são aquelas porções do território municipal demarcadas por um perímetro, definido em lei, considerado como o polígono que contorna determinada porção do território municipal, conforme **conforme Mapa 1 Anexo II**;

II - Zona rural é aquela que não possui demarcação com finalidade urbanística, constituída por áreas destinadas a atividades primárias de produção agrícola, bem como de atividades extrativistas, de reflorestamento e de mineração, entre outras.

**Art. 64** Para implementação da presente Lei o Município fica dividido em Regiões Planejamento Urbanos (RPU) e Região de Planejamento Urbano/Rurais (RPUR), que são espaços territoriais específicos, referenciais para descentralização das ações de planejamento, respeitada a característica sócio-espaacial da população residente, as micro-bacias existentes e a setorização do cadastro imobiliário urbano.

§1º As Regiões Planejamento Urbanas (RPU) e a Região de Planejamento Urbano/Rurais (RPUR) são espaços selecionados que têm como objetivo a formação de polos de desenvolvimento urbano.

§2º Cada região demandará as ações para o desenvolvimento regional, observadas suas potencialidades e vocações, contidas no Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

§3º As divisões territoriais – RPU e RPUR - serão objeto dos Projetos de Planejamentos Locais.

§4º O território urbano da cidade de Nova Andradina será composto de 5 (cinco) Regiões de Planejamento Urbanas e 1 (uma) Região de Planejamento Urbano/ Rurais que corresponde ao Distrito Municipal de Nova Casa Verde e propriedades rurais.

a) As Regiões de Planejamento corresponderão aos quadrantes da cidade, segundo a orientação geográfica, descritas como: Central, Norte, Sul, Leste e Oeste. E a sexta, corresponderá ao perímetro urbano do Distrito de Nova Casa Verde e propriedades rurais.

**Art. 65** Considera-se bairros os espaços delimitados do território urbano, com características homogêneas, tanto no aspecto físico quanto social, organizados para qualificar as condições de trabalho, circulação, recreação, moradia e as relações de cooperação em todos os tipos de atividades de vizinhança.

**Parágrafo único.** Lei específica definirá a reordenação dos bairros no espaço territorial urbano, que será revisada a cada ano ou sempre que houver a aprovação de novos loteamentos que não estão compreendidos em nenhum bairro previamente delimitado.

## **Seção I**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DIFUSO (ZEID) URBANO E RURAL**

**Art. 66** Denomina-se Zonas Especiais de Interesse Difuso (ZEID's) o zoneamento de território municipal que tem por finalidade o atendimento dos interesses específicos de ordem Ambiental, Industrial, Turístico, Cultura e outros, a critério do COMPLAN.



§1º As ZEID's serão demarcadas considerando-se o levantamento territorial do município de Nova Andradina, traduzido cartograficamente.

§2º Havendo sobreposição de zonas de interesse, terão precedência as zonas especiais de interesse ambiental, para que sejam atendidas as condições de desenvolvimento sustentável regional.

§3º Os Planos Locais poderão definir outras áreas do território municipal para serem selecionadas como ZEID's em conformidade com o SIMPLAN, sob a coordenação do SUPUR/SEMINFRA.

§4º A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá critérios e estabelecerá diretrizes a serem seguidas nas ZEID's, ouvido o CMMA.

**Art. 67** As ZEID's ambientais, aqui denominadas ZEIA's, demonstradas nos **Mapa 6 Anexo II**, são todas as áreas do território municipal demarcadas de acordo com suas características físico-bióticas, enquadradas como:

I -Áreas de proteção aos mananciais;

II -Áreas degradadas;

III -Unidades de Conservação do Município:

a) Reserva Biológica;

b) Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE;

c) Parques Municipais;

d) Estações Ecológicas;

e) Horto Florestal;

f) Áreas de Proteção Ambiental -APAs;

g) Áreas de Interesse Especial -AIEs;

h) Reservas Extrativistas;

i) Monumentos Naturais;

j) Outras categorias de Unidades de Conservação criadas de acordo com as necessidades de preservação e conservação das áreas do Município.

**Art. 68**As ZEID's de interesses Industriais, Turísticos e Culturais, são áreas cujas características peculiares, a vocação, a adequação e a potencialidade despertam a necessidade de ações específicas de urbanização e desenvolvimento municipal.

**Art. 69**O município deverá elaborar carta geotécnica de todo o território municipal, através de convênios com demais órgãos públicos estaduais e federais, universidades e ONGs.

## **Seção II**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)**

**Art. 70** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas no **Mapa 4 Anexo II** são áreas selecionadas para a acomodação, adequação e readequação da população de baixa renda de maneira a possibilitar melhor qualidade de vida aos cidadãos.

**§1º**Nas ZEIS serão incentivadas as edificações de habitações multi-familiares, contribuindo para a otimização da infraestrutura por meio do adensamento que a moradia coletiva proporciona.

**§2º**A densidade demográfica líquida das ZEIS não deve ultrapassar a 500 (quinhentos) habitantes por hectare e o gabarito máximo das edificações deve ser de 04 (quatro) pavimentos, obedecendo as diretrizes de uso e ocupação do solo.

**§3º**A lei de uso e ocupação do solo deverá estabelecer diretrizes urbanísticas especiais e diferenciadas para cada ZEIS, conforme suas peculiaridades.

**Art. 71** As ZEIS são divididas em (dois) grupos:

I - ZEIS 1;

II -ZEIS 2.

**Art. 72** As ZEIS 1 são áreas com loteamentos existentes, de caráter social, públicos ou privados, regulares, irregulares ou em processo de aprovação.

**§1º** A prioridade das ZEIS 1 é a instalação de infraestrutura e de equipamentos urbanos comunitários por parte do Poder Público Municipal bem como o incentivo a empreendimentos de interesse coletivo, como fossas sépticas individuais ou coletivas, praças, monumentos, reformas em escolas, postos de saúde, entre outros.

**§2º** Fica o Poder Público Municipal obrigado a implantar pavimentação asfáltica prioritariamente nas ZEIS 1, por estar sua população já estabelecida.

**Art. 73** As ZEIS 2 são áreas urbanas vazias, de interesse para a implantação de loteamentos sociais para a população de baixa renda.

**Parágrafo único.** As diretrizes urbanísticas para estas áreas deverão atender à lei municipal da política de habitação.

### **Seção III** **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO (ZEIU)**

**Art. 74** As Zonas Especiais de Interesse Urbanístico (ZEIU) são áreas demarcadas no território municipal, conforme **Mapa 5 Anexo II**, que necessitam de intervenção urbana pelo Poder Público Municipal para a regularização de loteamentos, para readequações urbanísticas dos loteamentos existentes, ou de regiões que necessitem de direcionamento quanto ao sistema viário, de conformidade com as diretrizes apontadas pelo **SUPUR/SEMINFRA**.

**Art. 75** As ZEIUs são divididas em (dois) grupos:

I -ZEIU 1;

II -ZEIU 2 - **Nova Casa Verde**.

**Art. 76** Nas ZEIUs 1, a regularização dos loteamentos e a instalação das infraestruturas básicas exigidas por Lei Federal e Municipal específica, serão executadas pelo empreendedor, de conformidade com as diretrizes do Poder Público Municipal, que exigirá o disposto no § 2º do artigo 98, desta Lei.

**Art. 77** As ZEIUs 2 são áreas que necessitam de regularização do loteamento, a instalação das infraestruturas básicas exigidas por Lei Federal e Municipal específica e readequações urbanísticas ou diretrizes para a implantação de novas vias urbanas para o perfeito funcionamento do sistema viário municipal.

**Parágrafo único.** Nas ZEIUs 2 serão efetuadas readequações urbanísticas conforme diretrizes apontadas pela SUPUR/SEMINFRA.

### **CAPÍTULO II** **DO ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA**

**Art. 78** Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo a Zona Urbana divide-se em Zonas.

**Parágrafo único.** O Zoneamento com diferentes parâmetros de uso e ocupação do solo são denominadas:

I -Zoneamento da Área Urbana:

a)Zona de Expansão Urbana – ZEU;

b)Zona Central – ZC;

- c)Zona Comercial 1 – ZC 1;
- d)Zona Comercial 2 – ZC2;
- e)Zona Industrial 1- ZI 1;
- f)Zona Industrial 2 – ZI 2;
- g)Zona Residencial de Baixa Densidade – ZRBD;
- h)Zona Residencial de Média Densidade – ZRMD;
- i)Zona Residencial de Alta Densidade 1 – ZRAD 1;
- j)Zona Residencial de Alta Densidade 2 – ZRAD 2;
- k)Zona de Interesse Ambiental - ZIA.

**Art. 79** O Zoneamento Urbano do Distrito Sede de Nova Andradina está delimitado conforme **Mapa 2, Anexo II**, considerando as características locais existentes e a delimitação física.

#### **Subseção I DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU**

**Art. 80** A Zona de Expansão Urbana está delimitada conforme estabelecido no **Mapa 1 Anexo II**.

**Parágrafo único.** Os parâmetros urbanísticos da zona de expansão urbana estão determinados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

#### **Subseção II DA ZONA CENTRAL – ZC**

**Art. 81** A Zona Comercial 1, é o centro urbano, único e principal da cidade, onde se encontra todo tipo de comércio e prestação de serviços, conforme demonstrado no **Mapa 2 Anexo II**.

**Parágrafo único.** A ZC deverá ser incentivada com a maior variedade possível de ofertas de serviços, comércio varejista, artes, recreação, pontos de encontro e convívio social, bem como o uso residencial multifamiliar. É uma zona de alta densidade. Suas características estão delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

#### **Subseção III DA ZONA COMERCIAL 1 – ZC 1**

**Art. 82** A Zona Comercial 1, está localizada ao longo dos Eixos Principais (Avenida Antônio Joaquim de Moura Andrade e Avenida Eurico Soares Andrade), a partir da Zona Central, conforme estabelecido no **Mapa 2 Anexo II**.

**§1º** A ZC 1 tem como características ofertas de serviços, comércio varejista de médio e grande porte, bem como comércio atacadista e de uso residencial multifamiliar, sendo uma zona de média densidade.

**§2º** Os índices urbanísticos para a Zona Comercial 1 estão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

#### **Subseção IV DA ZONA COMERCIAL 2 – ZC 2**

**Art. 83** A Zona Comercial 2, demonstrada no **Mapa 2 Anexo II** está localizada ao longo de todo o anel viário, dentro de uma faixa de 100m (cem metros) de cada lado daquela via onde todo tipo de comércio e serviços de médio e grande porte serão desenvolvidos. Nesta zona deve ser incentivada a maior variedade possível de ofertas de serviços automotivos, comércio varejista, terminais de carga, entrepostos. É uma zona de média densidade e todos os índices urbanísticos se encontram demonstrados da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

#### **Subseção V DA ZONA INDUSTRIAL 1 – ZI 1**

**Art. 84** A Zona Industrial 1, definida no **Mapa 2 Anexo II**, localiza-se ao longo da Rodovia BR 376 (Nova Andradina – Ivinhema) incluindo o Distrito Industrial, na faixa que engloba as “chácaras” às duas margens da Rodovia receberá indústrias de grande porte.

**§1º** A Zona Industrial 1, terão seu uso e ocupação do solo definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§2º** As indústrias de potencial poluidor de caráter elevado, de natureza perigosa ou nociva ou ainda que causem poluição de alto impacto, principalmente com incômodo de cheiro no entorno, deverão ter suas instalações adequadas com equipamentos necessários para a eliminação da poluição gerada, em conformidade com as legislações vigentes, licenciamento ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV parametrizado no Art. 84º desta Lei.

**§3º** O EIV deverá constar solução adequada para acesso e travessia de veículos, ciclistas e pedestres na BR 376 e demais acessos, com sinalização adequada e modo seguro de travessia.

**§4º** O EIV deverá prever uma organização mais detalhada da dinâmica logística do entorno dos empreendimentos, referente a um sistema viário adequado à circulação de veículos de transporte de carga, de transporte coletivo, ciclistas, motociclistas e pedestres.

§5º Será permitida nas Zonas Industriais a implantação de Atividades comerciais e de serviço de grande porte. É uma zona de baixa densidade e seus índices urbanísticos estão delimitados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

#### **Subseção VI DA ZONA INDUSTRIAL 2 – ZI 2**

**Art. 85** Nesta área só poderão ser instaladas apenas indústrias de baixo e médio potencial poluente.

**Parágrafo único.** Não poderão ser instaladas indústrias que produzam odor incômodo e/ou gerem resíduos de alto impacto ambiental, ainda assim deverão ter suas instalações adequadas com equipamentos necessários para a eliminação da poluição gerada, de conformidade com as legislações vigentes, licenciamento ambiental nos casos em que a lei exigir, bem como Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. É uma zona de baixa densidade, sendo delimitada na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

#### **Subseção VII DA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZRBD**

**Art. 86** A Zona Residencial de Baixa Densidade é delimitada pelo polígono apresentado **Mapa 2 Anexo II** da presente Lei complementar.

§1º O uso predominante da Zona Residencial de Baixa Densidade é habitacional unifamiliar, sendo permitido uso habitacional multifamiliar, nas vias coletoras ou de hierarquia superior mediante análise e parecer do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura.

§2º Os usos não-habitacionais de baixo e médio impactos são permitidos nas vias coletoras ou de hierarquia superior.

#### **Subseção VIII DA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE – ZRMD**

**Art. 87** A Zona Residencial de Média Densidade é delimitada pelos polígonos apresentados no **Mapa 2 Anexo II**.

§1º Esta área residencial possui vocação para uso habitacional unifamiliar, sendo permitidos, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura:

I - Habitacional multifamiliar na modalidade residências em série horizontal, com unidades de moradia de, no mínimo, 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);

II -Habitacional multifamiliar na modalidade edificação vertical, apenas nas vias estruturais;

III -Não-habitacional de baixo e médio impacto, nas vias coletoras e estruturais.

§2º As edificações verticais de uso misto serão permitidas apenas nas vias estruturais ou de hierarquia superior, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura.

#### **Subseção IX**

#### **DA ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE 1 – ZRAD 1**

**Art. 88** A Zona Residencial de Alta Densidade - 1 é delimitada pelos polígonos apresentados no **Mapa 2 Anexo II**.

§1º Esta área residencial possui vocação para uso habitacional unifamiliar, multifamiliar e uso misto na modalidade edificação vertical, sendo permitidos, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura uso não-habitacional de baixo e médio impacto.

§2º As edificações verticais de uso misto serão permitidas apenas nas vias coletoras estruturais ou de hierarquia superior, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura.

#### **Subseção X**

#### **DA ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE 2 – ZRAD 2**

**Art. 89** A Zona Residencial de Alta Densidade - 2 está delimitada no **Mapa 2 Anexo II**.

§1º Esta área residencial possui vocação para uso habitacional unifamiliar, sendo permitidos, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura:

I -Habitacional multifamiliar na modalidade residências em série horizontal, com unidades de moradia de, no mínimo, 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);

II -Habitacional multifamiliar na modalidade edificação vertical, apenas nas vias estruturais;

III -Não-habitacional de baixo e médio impacto, nas vias coletoras e estruturais.

§2º As edificações verticais de uso misto serão permitidas apenas nas vias estruturais ou de hierarquia superior, mediante aprovação do órgão de controle urbanístico da Prefeitura - Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura.

### **Subseção XI DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL**

**Art. 90** As áreas de fundo de vale são de domínio público e na ocasião de empreendimentos ou parcelamento de solo, obter-se-á licença ambiental específica contendo na GDU a identificação e a segregação desta área para o município.

**Art. 91** As orientações para uso e ocupação do solo das Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) deverão seguir as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais Leis Ambientais vigentes.

**§1º** Todas as edificações em Zonas de Interesse Ambiental, deverão encontrar-se distantes 50,00m (cinquenta metros) das áreas alagáveis naturais, sejam essas, mananciais com característica hídrica de nascente, afloramentos, leitos de córregos ou rios.

**§2º** No caso de Zonas Especiais de Interesse Ambiental Rurais (ZEIA Rurais), obedecerão ao estabelecido nos arts. 66 a 69 desta Lei.

### **Seção V DOS PROJETOS DE PLANEJAMENTOS LOCAIS**

**Art. 92** Projetos de Planejamentos são propostas de planejamento para orientação das ações do executivo municipal, obtidas em audiência pública convocada pelos Conselhos Regionais (COREM's).

**Art. 93** Os Projetos de Planejamentos Locais tratarão do desenvolvimento e das ações do planejamento urbano, estabelecendo critérios e prioridades para investimentos públicos e privados nas respectivas Regiões de Planejamentos Urbanas (RPU) e Regiões Planejamentos Urbano/Rurais (RUR) com o objetivo de distribuir, de modo equilibrado, as atividades administrativas, sociais e econômicas, atendendo ao disposto nesta lei e às seguintes diretrizes básicas:

I - Identificação das vocações e das peculiaridades locais, com a indicação de suas principais atividades sociais, econômicas e culturais, formais e informais;

II - Levantamento dos equipamentos urbanos e comunitários locais, detectando necessidades de adequação e expansão;

III - Levantamento da infraestrutura existente e projetada, detectando necessidades de adequação e expansão, em observância ao sistema viário e às disciplinas ambientais;

IV - Identificação de imóveis para investimentos públicos, de acordo com as peculiaridades locais e necessidades de adequação e expansão de equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos;

V - Instituição de incentivos locais para incremento das atividades econômicas de médio e grande porte sustentáveis;



**VI** -Identificação de zonas especiais de interesse;

**VII** -Estabelecimento de prioridades para investimentos de infraestrutura urbana, por critérios de densidade de ocupação territorial, com o objetivo de otimizar ao máximo o serviço instalado.

### **Seção VI DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS**

**Art. 94** Os planos ambientais, de identidade cultural, de habitação social, do sistema viário e de transporte urbano e rural, são considerados prioritários para efeitos da elaboração dos demais projetos e estudos e devem seguir as políticas setoriais de conformidade com o Título VI, Capítulo de I a V desta Lei.

### **Seção VII DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 95** O Uso e a Ocupação do Solo Urbano de Nova Andradina será regulamentado por lei específica que obedecerá aos seguintes princípios:

**I** -A densidade populacional deverá ser adequada à capacidade de suporte das infraestruturas instaladas, principalmente quanto ao abastecimento de água tratada e captação de esgotamento sanitário;

**II** -O adensamento máximo de edificação permitido deverá constar na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observando a circulação de ventos, permeabilidade, a insolação geral do entorno e outras condicionantes urbanísticas, como a capacidade de suporte do sistema viário, entre outras;

**III** -Os índices urbanísticos deverão ser estabelecidos observando-se fatores de adequado adensamento populacional e de edificações;

**IV** -Os gabaritos de altura máximos das edificações deverão ser utilizados como fatores limitantes da verticalização das edificações conjuntamente com a taxa de ocupação do solo;

**V** -A taxa de ocupação máxima permitida para edificações acima de 08 (oito) pavimentos deverá ser de 30% (trinta por cento);

**VI** -As dimensões e áreas mínimas dos lotes deverão ser estabelecidas apontando-se índices mínimos, visando o equilíbrio nas transformações da malha urbana, respeitando-se as dimensões pré-existentes;

**VII** -As dimensões mínimas dos lotes para loteamentos futuros deverão ser de 300,00 metros quadrados para os loteamentos privados e de 220,00 metros quadrados para os loteamentos sociais;

**VIII** -Os loteamentos sociais privados, aprovados após esta lei, só poderão ser comercializados mediante a condição de os lotes estarem edificados;

**IX** -Os diversos usos e utilização do solo, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, deverão proporcionar atividades comerciais, industriais, de serviços, entre outros, em locais adequados;

**X** -Os loteamentos privados como condomínio, ou edificados, aprovados após esta lei, só poderão ser comercializados mediante a condição de os lotes estarem edificados com a infraestrutura mínima definida em lei específica.

**Art. 96** As zonas estabelecidas no cadastro imobiliário, - zonas cadastrais -serão objeto de controle de adensamento demográfico e de edificações, na medida em que obedecerão a um estoque de área adensável e edificável que consiste no adensamento populacional e/ou de edificações máximos permitidos para aquela zona.

**§1º** O critério adotado para o estabelecimento de adensamento adequado será definido em função da capacidade de suporte da infraestrutura instalada, principalmente em relação ao abastecimento de água tratada e captação de esgotamento sanitário e das condições viárias da zona cadastral.

**§2º** Quando o estoque de adensamento for atingido por adensamento populacional ou por adensamento de edificações, completando o máximo de edificações pertinentes à zona cadastral, toda e qualquer edificação multi-familiar ou de múltiplo uso não-residencial deverá se submeter à outorga onerosa da construção para que se façam os investimentos necessários de infraestrutura no local.

**§3º** Quando houver intenção de modificação do uso do solo para que o imóvel seja utilizado de maneira não prevista na lei, o licenciamento da alteração será expedido mediante a aplicação de outorga onerosa de alteração de uso.

**§4º** As atividades potencialmente causadoras de incômodos diversos e a outorga onerosa deverão ser submetidas à apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor (COMPLAN), que poderá requisitar estudo de impacto de vizinhança e estudo de impacto ambiental, dentre outros.

**Art. 97** Para efeito de adensamento populacional, o zoneamento a ser estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano obedecerá aos seguintes índices de densidade líquida máxima por zona do cadastro imobiliário:

- I -Zonas de Baixa Densidade I - 70 habitantes/hectare;
- II -Zonas de Baixa Densidade II - 100 habitantes/hectare;
- III -Zonas de Baixa Densidade III – 230habitantes/hectare;
- IV -Zonas de Média Densidade – 300 habitantes/hectare;
- V -Zonas de Alta Densidade – 500 habitantes/hectare.

§1º O estoque de área edificável e/ou do número de edificações verticalizadas que poderão ser construídos por quadra, serão estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ouvido o COMPLAN, observando questões de conforto ambiental como circulação de ventos e iluminação adequada aos lotes.

§2º O monitoramento do estoque de adensamento populacional e de adensamento das edificações será realizado pelo SUPUR/SEMINFRA, que comunicará ao setor de aprovação de projetos quando um ou outro atingir o limite máximo para que, a partir de então, seja aplicada a outorga onerosa da construção.

### **Seção VIII DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 98** O Parcelamento do solo urbano será regulado por lei específica.

§1º No parcelamento do solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao regime urbanístico.

§2º Os empreendedores dos loteamentos a serem criados na área urbana do município, atendendo ao disposto nas Legislações Urbanísticas Federais e demais legislações específicas deverão ainda viabilizar as infraestruturas básicas abaixo relacionadas:

I -Rede de água tratada;

II -Rede de energia elétrica;

III -Iluminação pública;

IV -Pavimentação;

V -Guia e sarjetas;

VI -Rede de captação de água pluvial;

VII -Arborização;

VIII -Solução adequada para a captação e disposição final de esgotamento sanitário, observando-se, prioritariamente, a interligação com as redes preexistentes;

IX -Ligação à pavimentação já existente;

X -Sinalização vertical e horizontal de trânsito adequada;

XI -Sinalização toponímicas.

§3º A pavimentação das vias, será precedida da implantação da rede de água tratada, bem como captação do esgotamento sanitário, conforme disposto no inciso VIII do § 2º, e solução adequada para escoamento das águas pluviais.

§4º O Poder Público Municipal poderá realizar parcerias com o setor privado para a implantação de loteamentos sociais, obedecendo ao disposto nos itens IV e V do artigo 48.

### **Seção IX** **DA GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

**Art. 99** A Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) é o documento que norteará as condições de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

§1º A GDU será solicitada prévia e obrigatoriamente pelo empreendedor à SUPUR/SEMINFRA, como etapa precedente à aprovação de projetos de empreendimentos de parcelamento e desmembramento do solo.

§2º A GDU será solicitada prévia e obrigatoriamente pelo empreendedor à SUPUR/SEMINFRA, como etapa precedente à aprovação de projetos de empreendimentos de concessão de licença para os usos e ocupações do solo, passíveis de aplicação da outorga onerosa.

§3º Todo empreendimento que impactar a estrutura urbana, ocasionando alguma disfunção, principalmente de caráter ambiental, de vizinhança ou ao sistema de tráfego local, deverá requerer licença via GDU.

§4º A GDU será sempre exigida em concordância com as diretrizes dos Projetos Locais, respeitadas as demais exigências legais.

**Art. 100** Serão aplicados os seguintes critérios à GDU:

I -A GDU fornecerá diretrizes quanto ao sistema viário, à infraestrutura urbana e indicará obras necessárias à adequação do empreendimento no local, conforme critérios dos Projetos Locais, bem como outros que se fizerem necessários;

II -A execução e os custos das obras indicadas pela GDU será de responsabilidade do empreendedor;

III -Ficam também sujeitos a exigência da GDU os projetos de parcelamentos, os empreendimentos e atividades enquadradas nos estudos de impacto ambiental e de vizinhança exigidos pelos Projetos Locais;

**IV** -A liberação de alvará de funcionamento de atividade econômica não implicará em anuência para qualquer reforma ou ampliação futura, devendo o proprietário, se for realizar quaisquer modificações de uso ou de ocupação do imóvel, requerer nova liberação do GDU.

**Art. 101** Nos casos em que houver conflitos entre o zoneamento municipal em relação ao uso e ocupação do solo, o poder público se manifestará através GDU, sobre seu uso e ocupação:

## **CAPÍTULO VI INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO:**

### **Seção I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 102** O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória são instrumentos urbanísticos aplicados pelo Poder Público Municipal, através de lei específica, para as áreas urbanas não edificadas, subtilizadas ou não utilizadas, previstas no **Mapa 8 Anexo II** desta lei, com a finalidade de promover um adequado aproveitamento da propriedade e induzir a ocupação e o desenvolvimento das funções sociais da cidade.

**§1º** Parcelamento Compulsório é a divisão obrigatória de áreas ociosas do solo urbano, em unidades juridicamente independentes, na forma de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos.

**§2º** Edificação Compulsória é a edificação obrigatória em áreas urbanas ociosas já parceladas.

**§3º** Utilização Compulsória é a utilização obrigatória de áreas urbanas ociosas já parceladas e edificadas.

**§4º** Para fins de edificação e/ou utilização compulsórias, considera-se não-edificado ou subtilizado o imóvel cuja área construída ou aproveitamento seja inferior a 10% (dez por cento) da área do lote, em que esteja servido de pelo menos 05 (cinco) das seguintes condições:

**I** -Pavimentação asfáltica;

**II** -Rede de água tratada;

**III** -Rede de esgoto sanitário;

**IV** -Rede de água pluvial;

**V** -Energia elétrica;

**VI** -Iluminação pública;

**VII** -Escola a menos de 1000m (mil metros); e,

**VIII** -Posto de saúde ou outro serviço de saúde pública ou privada a menos de 1000 (um mil) metros.

**§5º** Em não tendo o imóvel atendido ao disposto no parágrafo anterior, sua efetiva utilização deverá ser comprovada via GDU no SUPUR/SEMINFRA.

**§6º** Para fins de edificação compulsória, o imóvel deverá estar servido de pelo menos 05 (cinco) das condições dispostas no § 4º, incisos de I a VIII deste artigo.

**§7º** Lei específica disporá sobre o procedimento e o prazo para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano, observado o seguinte:

**I** -O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis;

**II** - A notificação far-se-á:

**a)** Por funcionário da SUPUR/SEMINFRA, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

**b)** Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista na alínea a.

**III** -Os prazos para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano não poderão ser superiores a:

**a)** Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento ou de edificação compulsórios no órgão municipal competente;

**b)** Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento relacionado a parcelamento ou edificação compulsórios;

**c)** Um ano, a partir da notificação, para que os imóveis sujeitos à utilização compulsória, sejam efetivamente utilizados.

**§8º** 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.

**§9º** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

### **Subseção I DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 103** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos em lei específica para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, ou não sendo cumpridas as etapas de conclusão, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§1º** O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o § 7º do artigo 56 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

**§2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação prevista no artigo 58 desta Lei.

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

### **Subseção II DA DESAPROPRIAÇÃO**

**Art. 104** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§1º** Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 12% (doze por cento) ao ano.

**§2º** O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor real de mercado, estabelecido por meio da Planta Genérica de Valores, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 56, § 7º, inciso I desta Lei;

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

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

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

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

§6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5o as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

### **Subseção III DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 105O** Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, a requerimento deste, 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 ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O valor em unidades imobiliário a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 104 desta Lei.

### **Seção II DOS PADRÕES DE INCOMODIDADE**

**Art. 106** Para fins de análise do nível de incomodidade, a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá observar os seguintes fatores:

I -Impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada e/ou alteração negativa da paisagem;

II -Poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III -Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

IV -Poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição das águas superficiais e subterrâneas;



**V** -Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem, depósito interno e intermediário de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública;

**VI** -Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais a propriedade, ao bem-estar ou a saúde pública;

**VII** -Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e a saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (glp), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

**VIII** -Geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado.

**Art. 107** Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

**I** -Não-incômodos: o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, desde que compatíveis com o uso residencial na Zona Urbana e compatíveis com uso agrossilvipastoril na Zona Rural;

**II** -Incômodos nível I: uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial na Zona Urbana e compatíveis com uso agrossilvipastoril na Zona Rural, mediante atendimento de requisitos de instalação;

**III** -Incômodos nível II: o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, em vias ou zonas determinadas pela Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

**IV** -Incômodos nível III: o uso industrial e correlatos (ou quaisquer usos) cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, uso agrossilvipastoril, de recuperação e manejo ambiental.

**Art. 108** Os usos e atividades incômodos de nível I poderão se instalar em todo o território municipal, mediante atendimento dos requisitos de instalação.

**Art. 109** Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar nas Zonas de Interesse Industrial.

**Art. 110** A análise do nível de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente, obedecendo os parâmetros nacionais notadamente INMETRO, ABNT ou outro órgão de controle nacional, estadual ou municipal.

**Art. 111** A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o licenciamento ambiental, nos casos em que a lei os exigir.

**Seção III**  
**DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO**

**Art. 112** Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

**Art. 113** São considerados empreendimentos de impacto:

I -As edificações não-residenciais com área construída total igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

II -As edificações residenciais multifamiliares com mais de 100 (cem) unidades;

III -Os loteamentos fechados;

IV -As edificações destinadas a templos religiosos, implantadas em imóveis próprios, cedidos ou alugados.

**Art. 114** Entre outras, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

I - Aterro de resíduos tóxicos e perigosos;

II -Aterro sanitário;

III -Casas noturnas;

IV -Cemitérios e crematórios;

V - Centrais de abastecimento;

VI -Centrais de carga;

VII -Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

VIII -Depósitos e fábricas de material explosivo;

IX - Emissários de esgoto;

X - Estabelecimentos de armazenagem de grãos;

XI -Estabelecimentos de ensino;

**XII** -Estações de rádio base;

**XIII** -Estações de transmissão de energia elétrica e subestações de transformação;

**XIV** -Estações de tratamento de água e de efluentes;

**XV** -Extração mineral, nela compreendido, pedra de brita, pedra de bloco, carvão mineral, chumbo, calcário, petróleo e gás natural, amianto, xisto, entre outros causadores de danos à saúde;

**XVI** -Garagem de veículos de transporte de passageiros;

**XVII** -Hospitais;

**XVIII** -Incineradores de produtos tóxicos e perigosos e de resíduos de serviços de saúde;

**XIX** - Instalações de armazenagem de produtos perigosos;

**XX** -Linhas de transmissão de mais de 230 kw;

**XXI** -Polos e distritos industriais;

**XXII** -Postos de serviço, com venda de combustível;

**XXIII** -Presídios;

**XXIV** -Rodovias primárias e autoestrada;

**XXV** -Shopping center;

**XXVI** -Supermercados e hipermercados;

**XXVII** -Templos religiosos;

**XXVIII** -Terminais de transporte;

**XXIX** - Transportadora;

**XXX** -Usinas de açúcar e álcool;

**XXXI** -Usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;

**XXXII** -Usinas termoelétricas e termonucleares.

§1º Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados expressamente neste artigo.

**§2º** Para empreendimentos de depósito e venda de gás liquefeito, será exigida a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV nos casos de depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP com capacidade de armazenamento superior a 1.560Kg (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas) de GLP.

**§3º** Independente da localização dos empreendimentos de impacto, em zona urbana ou rural, todos os empreendimentos citados no caput necessitam do Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 115** A aprovação de projetos e/ou instalação dos empreendimentos previstos nos artigos 96 e 97 desta Lei estão condicionadas a prévio parecer do COMPLAN.

**Art. 116** Ficam estabelecidos os critérios gerais para priorizar as ações de recuperação, qualificação e expansão das redes públicas de serviços públicos e sistemas físicos de infraestrutura urbana, a ser aplicados sucessivamente:

I -Maior população beneficiada;

II -Histórico da ocupação do território urbano, sendo priorizado do mais antigo para o mais recente;

III -Nas vias de acesso às unidades de atendimento de saúde, educação e assistência social, em caso de obras de pavimentação;

IV -Viabilidade técnica;

V -Viabilidade econômica.

**Art. 117** O detalhamento e a complementação dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão obedecer às determinações do Macrozoneamento e Zoneamento estabelecidos nesta Lei.

**Art. 118** Na revisão da Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão ser discutidos e fixados:

I -Os critérios de uso do subsolo urbano, principalmente no que diz respeito às normas para infraestrutura urbana e estacionamento público;

II -O incentivo à pedestrianização nas discussões acerca de passeios públicos e calçadas, sendo que o passeio público deve ser condizente com a vocação urbana do loteamento e da via onde se encontra;

III -A largura mínima para o passeio público em qualquer loteamento deverá ser de 2,5m;

IV -O documento de "habite-se" será emitido mediante a execução do passeio público conferido pelo órgão fiscalizador.

## **Seção II** **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 119** O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º Ficam gravados com o direito de preempção, pelo período de cinco anos, as áreas constantes no **Mapa 9 Anexo II**, para implantação de loteamentos sociais e implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§2º Lei municipal, por meio de apontamentos dos Projetos Locais, poderá delimitar outras áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 120** 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 ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII -Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** A lei municipal prevista no § 2º do artigo 119 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo

**Art. 121** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preços, condições de pagamento e prazo de validade.

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

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

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

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

§6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5o deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo o valor real de mercado, estabelecido por meio da Planta Genérica de Valores ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### **Seção III**

#### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**

**Art. 122** A outorga onerosa do direito de construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de construir acima dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, com a finalidade de equilibrar a ocupação do solo urbano existente.

**Parágrafo único.** Lei municipal específica, de conformidade com o SIMPLAN e COMPLAN, estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

I -A fórmula de cálculo para a cobrança, de acordo com o valor venal do metro quadrado da terra nua do imóvel não edificado;

II -Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III -A contrapartida do beneficiário;

**IV** -A delimitação de outras áreas em que incidirá a outorga onerosa do direito de construir, baseada nos Projetos locais.

**Art. 123** Para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir serão observados os limites máximos dos seguintes índices urbanísticos:

**I** -Taxa de Ocupação do lote -até 80% (oitenta por cento) da área do lote;

**II** -Recuo Frontal -até 50% (cinquenta por cento) do limite estabelecido na Lei;

**III** -Índice para estacionamento obrigatório: os imóveis, edificados até 02 (dois) pavimentos, situados na Zona Central, estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, poderão obter liberação da obrigação de vagas de estacionamento em até 50% (cinquenta por cento) do previsto na Lei;

**IV** -Os proprietários (usuários) de imóveis situados na Zona Central, estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que optarem por utilizar mais de 04 (quatro) metros da frente do lote para estacionamento de veículos ao invés de pagarem outorga onerosa pelas vagas, terão que dispor das mesmas para uso público.

**Art. 124A** Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada em todo e qualquer imóvel de uso comercial/industrial/serviço e/ou multifamiliar edificado acima de 08 (oito) pavimentos, sem prejuízo do disposto no inciso V do artigo 95.

**Art. 125** A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada em toda a zona urbana do distrito sede e do Distrito de Nova Casa Verde, com exceção da Outorga Onerosa do Direito de Construir relacionada ao coeficiente de aproveitamento do lote.

**Art. 126** A Outorga Onerosa do Direito de Construir para as edificações de uso comercial/industrial/serviço e/ou multifamiliar que contrariam o coeficiente de aproveitamento do lote, estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, obedecendo ao limite máximo do coeficiente de aproveitamento previsto nesta Lei.

**§1º** Em cada lote, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado, desde que seja observado o estoque de área adensável e/ou edificável, na forma dos incisos I e II do artigo 95 desta lei;

**§2º** Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada zona será de 30% (trinta por cento) acima do estipulado para o local na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, salvaguardando o disposto no inciso V do artigo 79.

**Art. 127** O limite máximo para o adensamento demográfico das zonas cadastrais será de 20% (vinte por cento) acima do estabelecido no artigo 79 desta Lei, com a cobrança de Outorga Onerosa para cada situação.

**Parágrafo único.** Apenas serão permitidas edificações acima dos índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, após apreciação do COMPLAN, que verificará se as condições de infraestrutura local estão adequadas para a intervenção urbana.

**Art. 128** A outorga onerosa de alteração de uso do solo é a autorização legal emitida pelo Poder Público Municipal para o exercício do direito de usar e utilizar o imóvel em desconformidade com o estabelecido em lei específica para o local, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário com a finalidade de otimizar a dinâmica da produção do espaço urbano sem desequilibrar a estruturação do uso e ocupação do solo urbano existente.

§1º Ficam sujeitas à outorga onerosa de alteração de uso do solo, as áreas constantes do **Mapa 10 Anexo II.**

§2º A cada modificação de uso, será necessária a análise da nova utilização pretendida para o local, pela SUPUR/SEMINFRA, ouvido o COMPLAN, bem como o registro da modificação de uso ao projeto arquitetônico.

**Art. 129** A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso será requerida via GDU à SUPUR/SEMINFRA e deverá ser submetida à apreciação do COMPLAN.

**Art. 130** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e da outorga onerosa de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a XIV do artigo 143 desta Lei.

**Parágrafo único.** A expedição do habite-se, ou alvará de funcionamento, fica condicionado à quitação total do valor da Outorga Onerosa da Construção concedida.

**Art. 131** Para efeitos de cálculo do valor da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso desta lei, será apurado o valor estabelecido na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Nova Andradina.

#### **Seção IV** **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 132** A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§1º A Operação Urbana Consorciada será regulamentada em lei específica em conformidade com os Projetos locais, e poderá delimitar outras áreas destinadas a operações urbanas consorciadas, bem como estabelecer as condições a serem observadas.



§2º A Operação Urbana Consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público, ou através de propostas da iniciativa privada, considerando o interesse da coletividade e será regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal, ouvido o SIMPLAN através do COMPLAN.

**Art. 133** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I -A modificação de índices urbanísticos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II -A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 134** Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I -Definição da área a ser atingida;

II -Programa básico de ocupação da área;

III -Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV -Finalidades da operação;

V -Estudo prévio de impacto de vizinhança e impacto ambiental;

VI -Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do artigo 133 desta Lei;

VII -Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

## **Seção V DAS OPERAÇÕES URBANAS NEGOCIADAS OU COMPULSORIAS**

**Art. 135** As ações urbanísticas de relevante interesse municipal poderão ser negociadas ou compulsórias, permitindo-se ao Poder Público Municipal a utilização conjunta ou individualmente, de alguns

mecanismos de negociação com os proprietários das respectivas áreas de interesse, conforme **Mapa 11 Anexo II**, ou ainda:

I -A transferência do potencial construtivo;

II -A permissão para a edificação, em outra área urbana, facultando-se a ampliação dos índices urbanísticos permitidos para o local;

III -A permuta com outras áreas públicas de menor interesse ao município, respeitadas as indenizações decorrentes das diferenças de valores entre os imóveis, conforme na Planta Genérica de Valores.

§1º A urbanização negociada deverá ser regulamentada por lei específica.

§2º A iniciativa da ação cabe ao Poder Executivo Municipal.

§3º Para efetivação da urbanização negociada será necessário parecer do COMPLAN.

§4º A urbanização negociada não exclui a possibilidade de desapropriação por necessidade pública ou utilidade pública, ou por interesse social.

## **Seção VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 136** A transferência do direito de construir é a autorização emitida pelo Poder Público Municipal através de lei específica, para que o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, exerça em outro local, ou aliene, mediante escritura pública, o direito de construir no imóvel, quando considerado necessário, para fins de:

I -Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II -Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse históricos, ambientais, paisagísticos, sociais ou culturais;

III -Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III.

§2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, bem como poderá delimitar outras áreas para a sua incidência.

**Seção VII**  
**DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS, EDIFICAÇÕES,**  
**EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO URBANO**

**Art. 137** Ficam sujeitos a tombamento os imóveis, edificações, equipamentos e mobiliário urbano de interesse histórico-cultural indicados no **Mapa 7 Anexo II** desta Lei.

**§1º** A SUPUR/SEMINFRA, em conjunto com outros órgãos afins ao assunto, através do SIMPLAM, realizará a seleção dos tombamentos municipais.

**§2º** Lei específica regulamentará as condições, prazos e formas para realização do tombamento.

**Seção VIII**  
**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E**  
**DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Art. 138** Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

**§1º** A exigência de elaboração de Estudos de Impacto Ambiental e Estudos de Impacto de Vizinhança tem por finalidade a identificação de elementos que possam causar problemas no território urbano e rural e para propostas de soluções urbanísticas.

**§2º** Atendidas as exigências legais, diretrizes específicas definirão a permanência de atividades ambientalmente impactantes existentes fora da Zona de Interesse Industrial.

**Art. 139** O EIV será exigido com vistas a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes condições:

- 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 e cultural;

VIII -Poluição Sonora.

**Parágrafo único.** Dar-se-á publicidade oficial da autorização aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no SUPUR/SEMINFRA, por qualquer interessado.

**Art. 140** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA).

**Art. 141** O Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) será regulamentado nos termos da legislação ambiental específica.

## **CAPÍTULO VII INSTRUMENTOS DE VIABILIZAÇÃO FINANCEIRA DO DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **Seção I INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS**

**Art. 142** O Município, através de lei específica, fixará os mecanismos de estímulos e incentivos fiscais que promovam o desenvolvimento urbano do município.

### **Seção II DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO**

**Art. 143** Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização (FMU), de natureza orçamentaria e financeira, com o objetivo de captar recursos para o financiamento de projetos de interesses urbanísticos, programas de planejamento urbano, e ainda:

I -Campanhas educativas;

II -Recuperação de áreas de interesse urbanístico;

III -Estudos e pesquisas de interesses urbanos;

**IV** -Investimentos urbanísticos nas parcerias das operações urbanas consorciadas;

**V** -Reforço das ações de fiscalização de interesses urbanísticos;

**VI** -Aquisição de materiais e pagamento de pessoal;

**VII** -Execução dos projetos urbanísticos;

**VIII** -Aplicação na área de informática ligada ao geoprocessamento;

**IX** -Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**X** -Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**XI** -Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**XII** -Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**XIII** -Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

**XIV** -Viabilizar a implantação de estacionamentos na zona central.

**Art. 144** Constituem receitas do Fundo Municipal de Urbanização:

**I** -Arrecadação de multas, taxas e emolumentos referentes à aprovação de projetos, obras e empreendimentos;

**II** -Receitas provenientes da aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;

**III** -Contribuições, subvenções e auxílios da União, do Estado, do próprio Município de Nova Andradina e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações;

**IV** -As arrecadações resultantes de consórcios, convênios, contratos, e acordos específicos celebrados entre o Município e instituições públicas ou privadas, nacionais ou internacionais cuja execução seja de competência do SUPUR/SEMINFRA, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos;

**V** -As contribuições resultantes de doações de pessoas físicas e jurídicas ou de organismos públicos ou privados, nacionais ou internacionais;

**VI** -Rendimento de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicação de seu patrimônio;

VII -Vendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

VIII -Outros rendimentos que por sua natureza possam ser destinados ao FMU.

**Parágrafo único.**A SUPUR/SEMINFRA, sempre que solicitado, deverá dar ciência ao COMPLAN das receitas destinadas ao FMU.

**Art. 145** A gestão do FMU será realizada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e fiscalizado por um Conselho formado por 05 (cinco) representantes dos órgãos integrantes do SIMPLAN.

**Art. 146** Compõem o Conselho Fiscalizador do FMU:

I -O Secretário Municipal de Infraestrutura, que será seu presidente;

II -Um representante da Superintendência de Planejamento Urbano e Rural (SUPUR), indicado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA);

III -Um representante do COMPLAN;

IV -Um representante dos órgãos seccionais, indicados pelo Prefeito Municipal.

**Parágrafo único.** Os membros do Conselho Fiscalizador indicados pelo COMPLAN deverão ser escolhidos entre os conselheiros que representam a sociedade civil.

**Art. 147** É competência do Conselho Fiscalizador do FMU:

I -Estabelecer normas e diretrizes para a gestão do FMU;

II -Aprovar operações de financiamento;

III -Encaminhar o relatório anual de atividades desenvolvidas ao Prefeito;

IV - Prestar contas da gestão do Fundo ao COMPLAN, na forma prevista em leis e regulamentos.

**Art. 148** Os recursos do Fundo Municipal de Urbanização, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

**Art. 149** O Fundo Municipal de Urbanização estará vinculado ao Gabinete do Prefeito.

**Seção III**  
**DOS FUNDOS DE DESENVOLVIMENTO,**  
**DE MEIO AMBIENTE E DE HABITAÇÃO**

**Art. 150** O Fundo Municipal de Desenvolvimento, o Fundo Municipal de Meio Ambiente, o Fundo Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Urbanização, regulamentados por leis específicas, serão instrumentos de viabilização financeira do desenvolvimento municipal, em suas respectivas áreas de abrangência.

## **CAPÍTULO VIII INSTRUMENTOS DE GESTÃO**

**Art. 151** Alguns instrumentos de gestão da política urbana do Município de Nova Andradina serão aplicados de conformidade com o SIMPLAN, através do COMPLAN, respeitadas as demais legislações federais, estaduais e municipais, tais como:

I -A Gestão Participativa do Orçamento;

II -A iniciativa popular de projeto de lei e de planos programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III -Os debates, as conferências, as audiências e as consultas públicas.

## **TÍTULO VI DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

### **CAPÍTULO I DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

**Art. 152** A Política Municipal de Meio Ambiente será desenvolvida com os seguintes princípios:

I - O direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para as gerações presentes e futuras;

II -O planejamento e a fiscalização do uso dos recursos naturais;

III -A gestão do meio ambiente com a participação efetiva da sociedade nos processos de tomada de decisões sobre o uso dos recursos naturais e nas ações de controle e defesa ambiental;

IV -A articulação e integração com as demais políticas setoriais e com as políticas federal e estadual de meio ambiente, bem como as dos Municípios contíguos, através de consórcios e ou comitês de bacias hidrográficas, para a solução de problemas comuns;

V -O combate à miséria e seus possíveis efeitos causadores de degradação ambiental;

VI -A multidisciplinaridade no trato das questões ambientais;

**VII** -O uso racional dos recursos naturais;

**VIII** -O cumprimento da função ambiental, inclusa na função social das propriedades urbanas e rurais;

**IX** -A educação ambiental como base transformadora e mobilizadora da sociedade;

**X** -O incentivo à pesquisa científica e tecnológica voltadas para o uso, proteção, conservação, monitoramento e recuperação do meio ambiente, com ênfase para aquelas que possam assegurar o desenvolvimento de práticas econômicas a partir do manejo sustentável dos recursos naturais presentes nos ecossistemas que cobrem o território municipal;

**XI** -A proteção da flora e da fauna e de seus habitats, incentivando a formação de corredores ecológicos;

**XII** -A proteção das áreas de preservação permanente; das Unidades de Conservação; das áreas de arborização urbana e de especial interesse ecológico; bem como daquelas ameaçadas de degradação;

**XIII** -A demarcação e proteção das áreas de mananciais do Município, disciplinando o uso e a exploração dos recursos hídricos tendo as microbacias hidrográficas como unidades territoriais de planejamento;

**XIV** -A responsabilidade civil objetiva, e administrativa do poluidor de indenizar pelos danos causados ao meio ambiente;

**XV** -A garantia de prestação de informações relativas às condições ambientais à população.

**Parágrafo único.** Lei específica tratará da Política Municipal de Meio Ambiente.

## **CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE IDENTIDADE CULTURAL DA CIDADE**

**Art. 153** A identidade cultural da cidade se dará por meio de medidas que visem preservar a identidade e a organização da cidade, através de uma Política de Identidade Cultural, com as seguintes diretrizes:

**I** -Adoção de critérios de tombamento de bens culturais compatíveis com as necessidades do município;

**II** -Aceleração do processo de regulamentação de ruas que já possuem nomes consagrados pela comunidade e criação de critérios para a nomenclatura de ruas a serem legalizadas, observando os



aspectos históricos/culturais e utilizando-se de coordenadas geográficas para identificação das suas extremidades;

III -Identificação e divulgação dos imóveis de importância histórico/cultural do município;

IV -Criação de mecanismos de incentivo à cultura local;

V -Democratização do acesso às produções artístico/cultural;

VI -Adoção de planos de ação integrada com as universidades e outras instituições para o desenvolvimento da pesquisa e preservação étnico-sócio-cultural e natural do município;

VII -Fortalecimento da expressão artística nas escolas, através de oficinas ministradas por profissionais da área da cultura, com ênfase para a arte regional.

### **CAPÍTULO III DA POLÍTICA DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 154** Programas de habitação de interesse social serão desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal com a finalidade de desenvolver ações de combate ao déficit habitacional do Município.

§1º Estas ações visam atender prioritariamente a população carente, dando-lhes condições de moradia digna.

§2º São diretrizes fundamentais quanto à habitação social:

I -Implantar um sistema municipal de habitação de interesse social, envolvendo todos os órgãos e entidades ligadas à área;

II -Implantar e dar continuidade aos projetos de habitação para a população de baixa renda, estabelecendo em Lei critérios para a escolha do proprietário e para o valor pecuniário da propriedade;

III -Assentar e dar prioridade à remoção das populações situadas em áreas de risco, dando preferência para seu assentamento o mais próximo possível de seu local de origem;

IV -Escolher locais para assentamento da população carente, sempre visando a otimização da utilização da infraestrutura existente;

V -Priorizar, para a implantação de projetos habitacionais, mutuários que tenham renda familiar de até 03 (três) salários mínimos e adotar mecanismos para assegurar a fixação da família no local;

VI -Estabelecer critérios em lei para disciplinar a venda ou a locação de imóvel nos conjuntos habitacionais para famílias de baixa renda;

**VII** -Criar mecanismos, por meio de um banco de dados de âmbito municipal, com conexão a outros bancos de dados existentes nas demais unidades da Federação, visando impedir a concessão de lotes para os mutuários anteriormente beneficiados em outros projetos habitacionais no município;

**VIII** -Oferecer nos conjuntos habitacionais, lotes comerciais, priorizando atividades que atendam ao loteamento e que tenham possibilidades de empregar residentes do próprio conjunto;

**IX** -Apoiar programas que sejam desenvolvidos em conjunto com a iniciativa privada ou órgãos públicos, federal e estadual para implantação de habitação coletiva para famílias com renda familiar acima de 03 (três) salários mínimos;

**X** -Instrumentalizar os funcionários públicos municipais para oferecer adequado atendimento aos usuários dos programas habitacionais;

**XI** -Estabelecer parcerias entre a iniciativa pública e privada para implantar e dar continuidade aos projetos de urbanização de áreas de interesse social;

**XII** -Incentivar iniciativas do setor privado que visem dar atendimento a conjuntos habitacionais para famílias com renda inferior a 03 (três) salários mínimos;

**XIII** -Incentivar a utilização de procedimentos de construção industrial, bem como o desenvolvimento das pesquisas universitárias visando o barateamento dos custos da unidade habitacional;

**XIV** -Incentivar o uso de edificações multifamiliares, contribuindo para a otimização da infraestrutura instalada;

**XV** -Criar consórcios habitacionais intermunicipais.

#### **CAPÍTULO IV DA POLÍTICA PARA O SISTEMA VIÁRIO URBANO E RURAL**

**Art. 155** O sistema viário deverá estar em consonância com o processo dinâmico de crescimento da cidade, integrando-se adequadamente ao uso e ocupação do solo urbano de acordo com o zoneamento urbano e rural.

**Parágrafo único.** Deverá ser criado o Plano de Ordenamento do Sistema Viário de Nova Andradina, com as seguintes prioridades:

**I** -Sistema Viário Rural - as linhas vicinais municipais e as vias de acesso às zonas urbanas serão objeto de estudo prévio com vistas a melhorar a integração da malha viária e otimizar a utilização destas vias em suas funções, observando:

**a)**A articulação do sistema de transporte de carga dos produtos agrícolas no município;

**b)**A manutenção das estradas vicinais;

**c)**O acesso e o trânsito dos veículos de carga e descarga que atendem ao comércio urbano.

**II -Sistema Viário Urbano – as áreas públicas de circulação, calçadas e ruas serão objeto de estudo, prevendo melhorar e adequar o uso do espaço urbano, tendo como objetivo:**

**a)**Projetar o sistema viário e cicloviário, selecionando a utilização dos logradouros de acordo com o potencial oferecido;

**b)**Analisar todas as vias de circulação criando-se uma hierarquia no sistema viário, qualificando o logradouro pelo principal meio de transporte que nele circula;

**c)**Implantar projetos de calçadas na cidade, assegurando a circulação de veículos motorizados;

**d)**Organizar a implantação das calçadas nas vias urbanas, implantando sistema de dimensionamento mínimo de acordo com as regiões a que pertencem, observando a quantidade de usuários, assim como a padronização do piso, lixeira, a proibição de degraus e rampas de inclinações elevadas, bem como o plantio de árvores, visando melhor utilização dos transeuntes;

**e)**Organizar e implantar o emplacamento de ruas em toda a malha urbana, contendo além do nome, o intervalo da numeração dos imóveis contidos na quadra e o bairro;

**f)**Organizar e implantar numeração para fins de endereço nos imóveis urbanos, atendendo a uma lógica racional e de fácil identificação para os usuários;

**g)**Assegurar que as vagas de estacionamento sejam atendidas mediante a aprovação de projetos e, caso o proprietário de imóvel urbano a ser edificado opte pelo pagamento de outorga onerosa, este recurso seja obrigatoriamente utilizado para a complementação de vagas de estacionamento urbano.

**III -Segurança no Trânsito – a segurança no trânsito urbano será priorizada através de ações efetivas que visem:**

**a)**Implantar um sistema municipal de atendimento de emergência a acidentes de trânsito;

**b)**Disciplinar o transporte escolar com objetivo de dar maior segurança ao menor estudante;

**c)**Implantar programas especiais para o aumento de segurança de pedestres e ciclistas;

**d)**Definir critérios de iluminação e sinalização diferenciados, segundo a hierarquia do sistema viário;

**e)**Implantar soluções urbanísticas apropriadas aos portadores de necessidades especiais.

**Art. 156** Os novos loteamentos, desmembramento e parcelamento do solo deverão obedecer ao traçado das Avenidas e /ou principais vias de acesso, permitindo o deslocamento com a infraestrutura já existente.

**Art. 157** O sistema viário deverá estar em consonância com as rodovias, eixos principais, vias estruturais, vias coletoras, vias de serviço e vias locais de acordo com o **Mapa 12 Anexo II**.

## **CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE URBANO E RURAL**

**Art. 158** A política de trânsito e transporte no meio urbano e rural tem por objetivo:

I -Melhorar o trânsito urbano e o sistema de carga e descarga dos produtos comerciáveis em áreas urbanas;

II -Otimizar o transporte coletivo e o transporte escolar municipal;

III -Melhorar o sistema de transporte de cargas nas rodovias do município.

**Art. 159** São diretrizes fundamentais da Política de Trânsito e Transporte Urbano e Rural:

I -Quanto ao **transporte coletivo**:

a)Otimizar o sistema de transporte coletivo, com integração de linhas, visando menor custo para o usuário;

b)Criar linhas especiais interbairros;

c)Implantar projetos que viabilizem formas alternativas de transporte e de utilização de energia automotiva, estabelecendo parcerias com empresas, entidades e instituições do setor.

II -Quanto ao **sistema ciclovitário**:

a)Criar projetos de ciclovias e ciclofaixas urbanas;

b)Fomentar junto à sociedade o uso responsável da bicicleta instigando o seu uso nas ciclovias projetadas;

c)Adotar um sistema de emplacamento de bicicletas, assim como o cadastramento dos ciclistas.

III -Quanto ao **trânsito e o transporte de cargas**:

a)Manter horários para carga e descarga no centro da cidade;

b) Implementar projetos viários que transfiram o tráfego de cargas pesadas para avenidas e ruas periféricas;

c) Estabelecer formas de redução da velocidade dos veículos nos espaços da malha urbana em substituição aos quebra-molas;

d) Criação de Terminais Regionais de Cargas, visando retirar o trânsito de veículos de grande porte impróprios para a circulação na área central.

## **TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 160** O Poder executivo deverá promover a revisão do Código Tributário Municipal, do Código de Obras, do Código de Posturas, da Lei Municipal de Parcelamento do Solo e da Lei de - Uso e Ocupação do Solo, visando à execução das diretrizes de desenvolvimento municipal e urbanístico.

§1º As Leis e Códigos citados no caput deverão ser reformulados através do SUPUR/SEMINFRA, e dos demais órgãos competentes, ouvido o COMPLAN, no prazo de 01 (um) ano a partir da promulgação desta Lei, atendendo aos requisitos deste Plano Diretor.

§2º Após a reformulação da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Nova Andradina, parcelamentos, desmembramentos, usos e ocupações do solo que apresentem elevado grau de complexidade devem, obrigatoriamente, ser liberados por meio de solicitação de GDU.

**Art. 161** A municipalidade, através do SUPUR/SEMINFRA, órgão coordenador do Plano Diretor, terá o prazo de 02 (dois) anos, a partir da promulgação desta Lei para apresentar os Projetos Locais em anteprojeto de Lei Específica à Câmara de Vereadores de Nova Andradina.

**Art. 162** As regiões do Orçamento Participativo, se implantado, passarão a coincidir com as delimitações das Regiões de Planejamento Urbanas e Regiões de Planejamento Urbano/Rurais criadas pela presente lei.

**Art. 163** Até que o Plano Diretor esteja implantado e os Projetos Locais elaborados, os órgãos competentes, ouvido os Conselhos mencionados no artigo 6º, §1º, inciso III, ficam encarregados de examinar as questões ligadas ao uso e ocupação do solo.

**Art. 164** A SUPUR/SEMINFRA em conjunto com os conselhos mencionados no artigo 6º, §1º, inciso III, deverão coordenar a implantação dos COREM's e do COMPLAN no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da implantação da presente lei.

**Art. 165** Fica alterada a estrutura da atual Superintendência de Desenvolvimento Urbano para Superintendência de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Rural (SUPUR) vinculada à Secretaria

Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA) de conformidade com as atribuições estabelecidas na presente Lei Complementar.

**Art. 166** Caso haja alteração na estrutura administrativa no que tange às fusões ou cisões dos órgãos da administração direta e indireta, bem como a mudança de suas respectivas nomenclaturas não afetará o teor desta Lei que continuará aplicável a nova estrutura.

**Art. 167** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Nova Andradina - MS, 17 de agosto de 2017.

**José Gilberto Garcia**  
PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO I

### DEFINIÇÕES TÉCNICAS

**Afastamento das divisas** - é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno.

**Alinhamento** - linha que delimita o lote privado da área do domínio público, estabelecido no projeto do loteamento.

**Altura da edificação**- é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida do seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

**Altura do vizinho** - é a altura permitida da edificação encostada no lote lateral, que deve ter uma extensão máxima para não interferir na insolação do lote vizinho.

**Coefficiente de aproveitamento básico** - é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, que resulta no potencial construtivo gratuito.

**Coefficiente de aproveitamento máximo** - é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que, multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida neste mesmo terreno, mediante pagamento de outorga onerosa.

**Coefficiente de aproveitamento mínimo** - é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que, multiplicado pela área do terreno, define a área mínima computável admitida neste mesmo terreno, abaixo da qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

**Dimensão do lote** - é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote.

**EIV** - Estudo de Impacto de Vizinhança

**Gleba** - é a área de terra que não foi objeto de arruamento e loteamento;

**Logradouro Público** - é todo e qualquer espaço de uso comum do povo;

**Lote** - parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação pública, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões devem atender ao definido pela Lei do Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe.

**Recuo frontal** - é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação no nível térreo e o alinhamento predial existente ou projetado.

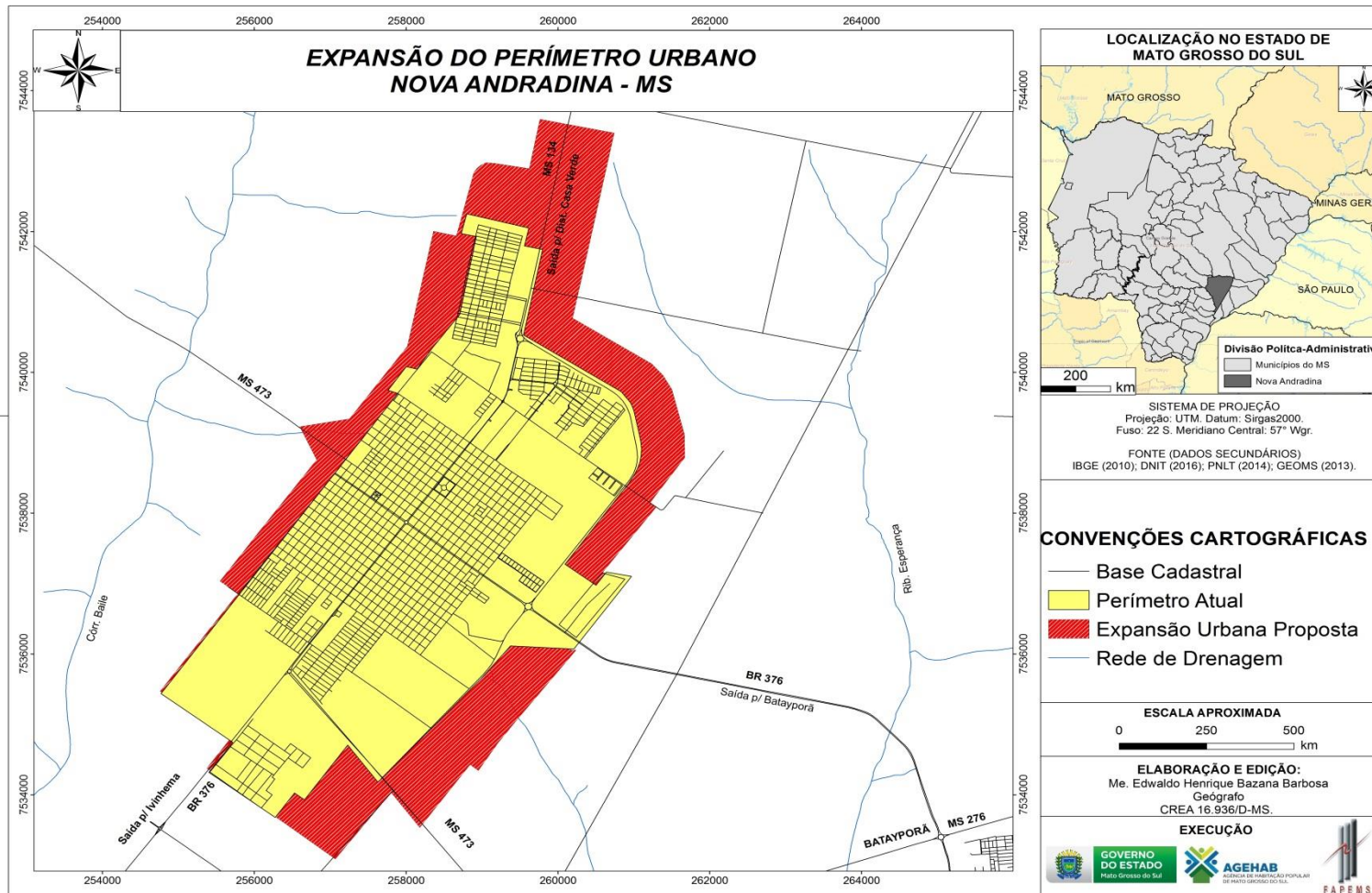
**Taxa de Ocupação** - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

**Taxa de permeabilidade** - é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável.

**Testada ou frente do lote ou gleba** - é o alinhamento correspondente à via pública, a dimensão da face do lote voltada para o logradouro.

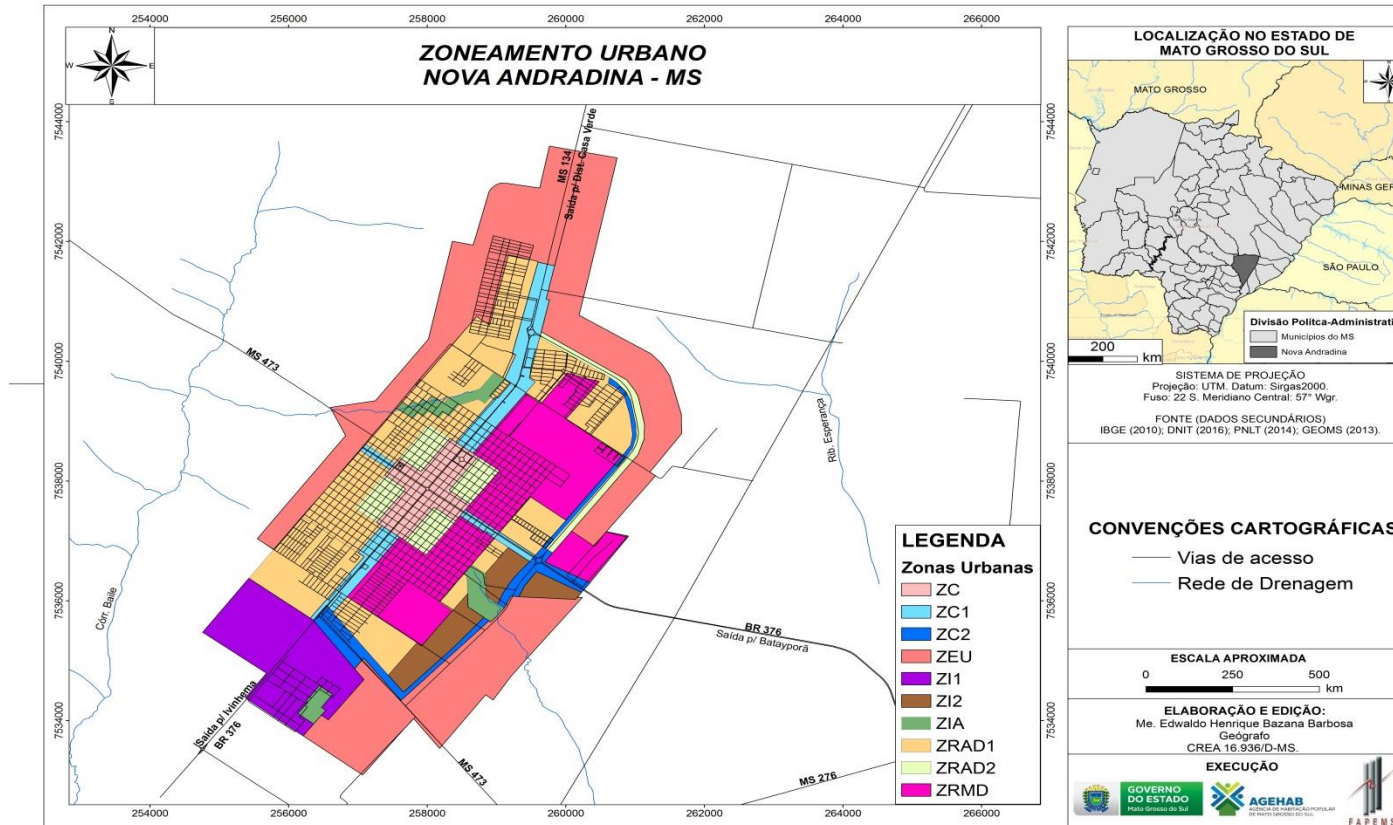
**Uso multifamiliar** - mais de uma edificação destinada à habitação, construída em um único lote.

ANEXO II – MAPA I

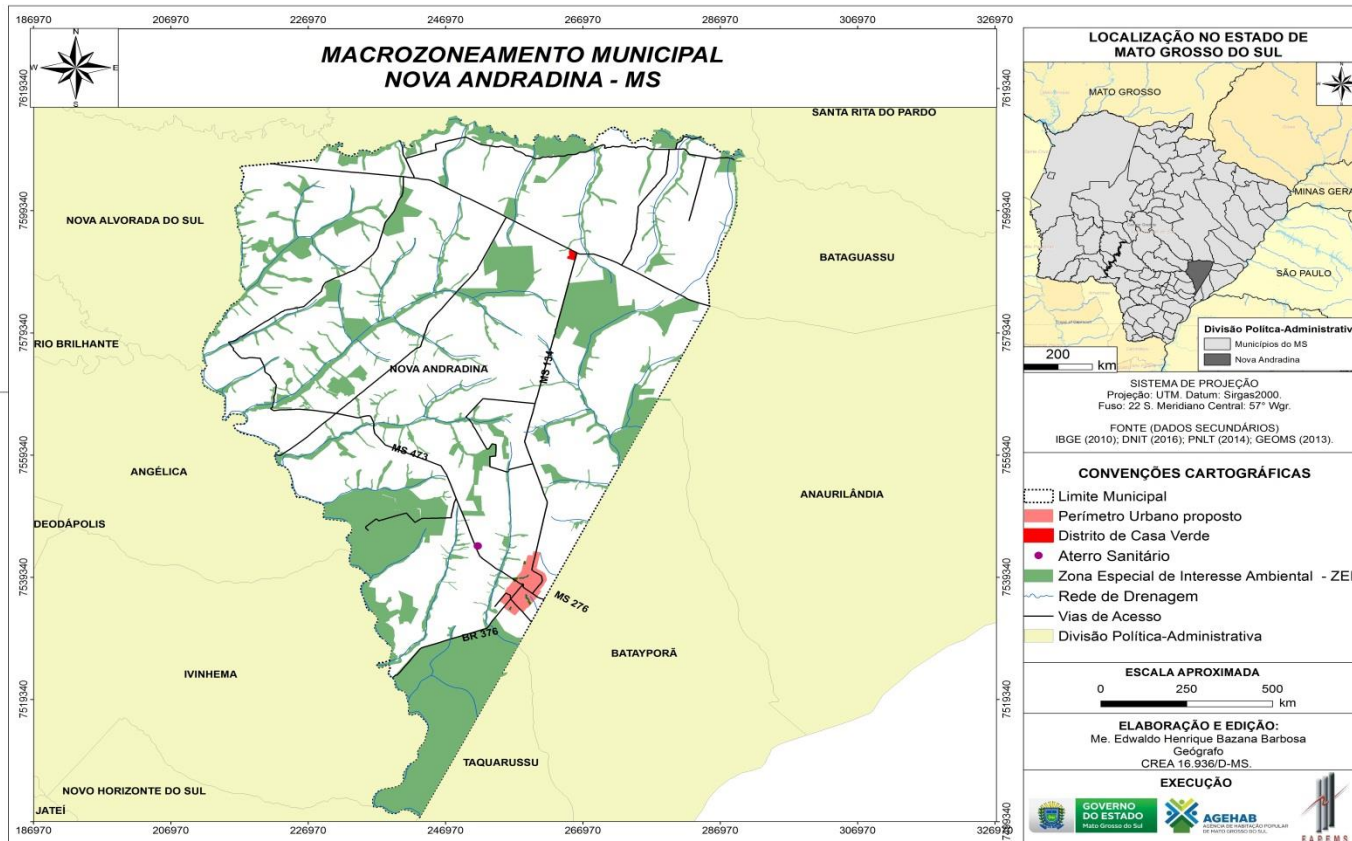




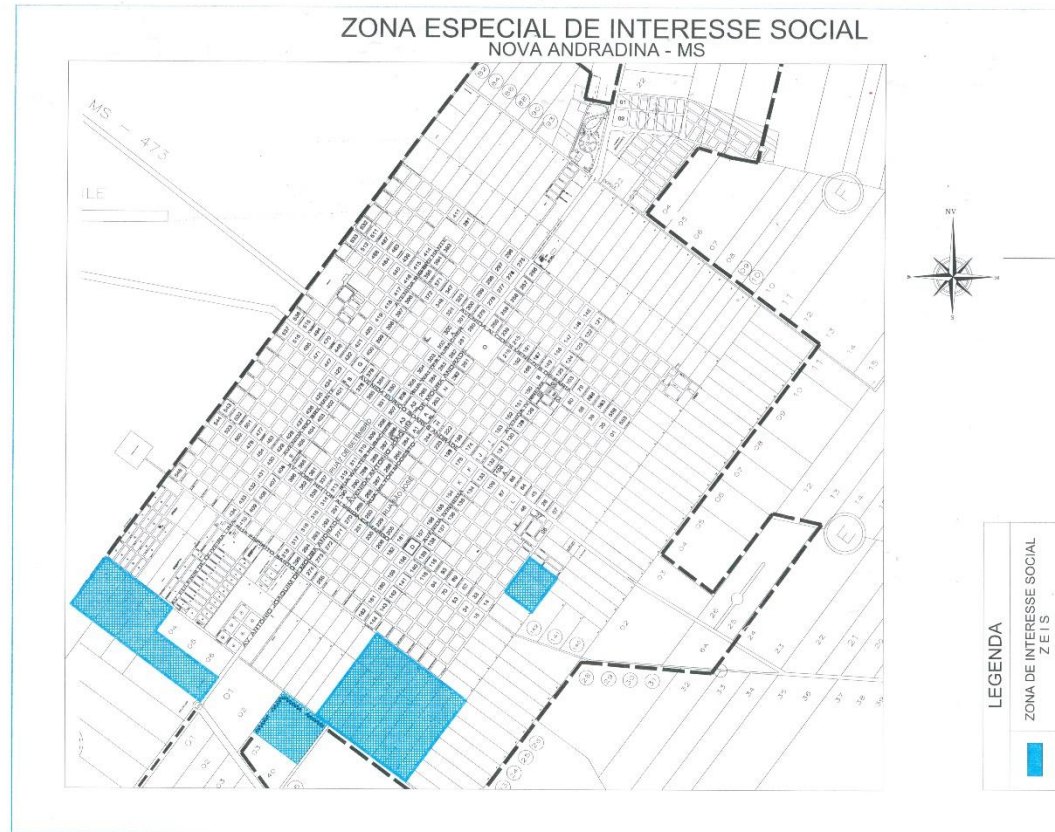
ANEXO II – MAPA II



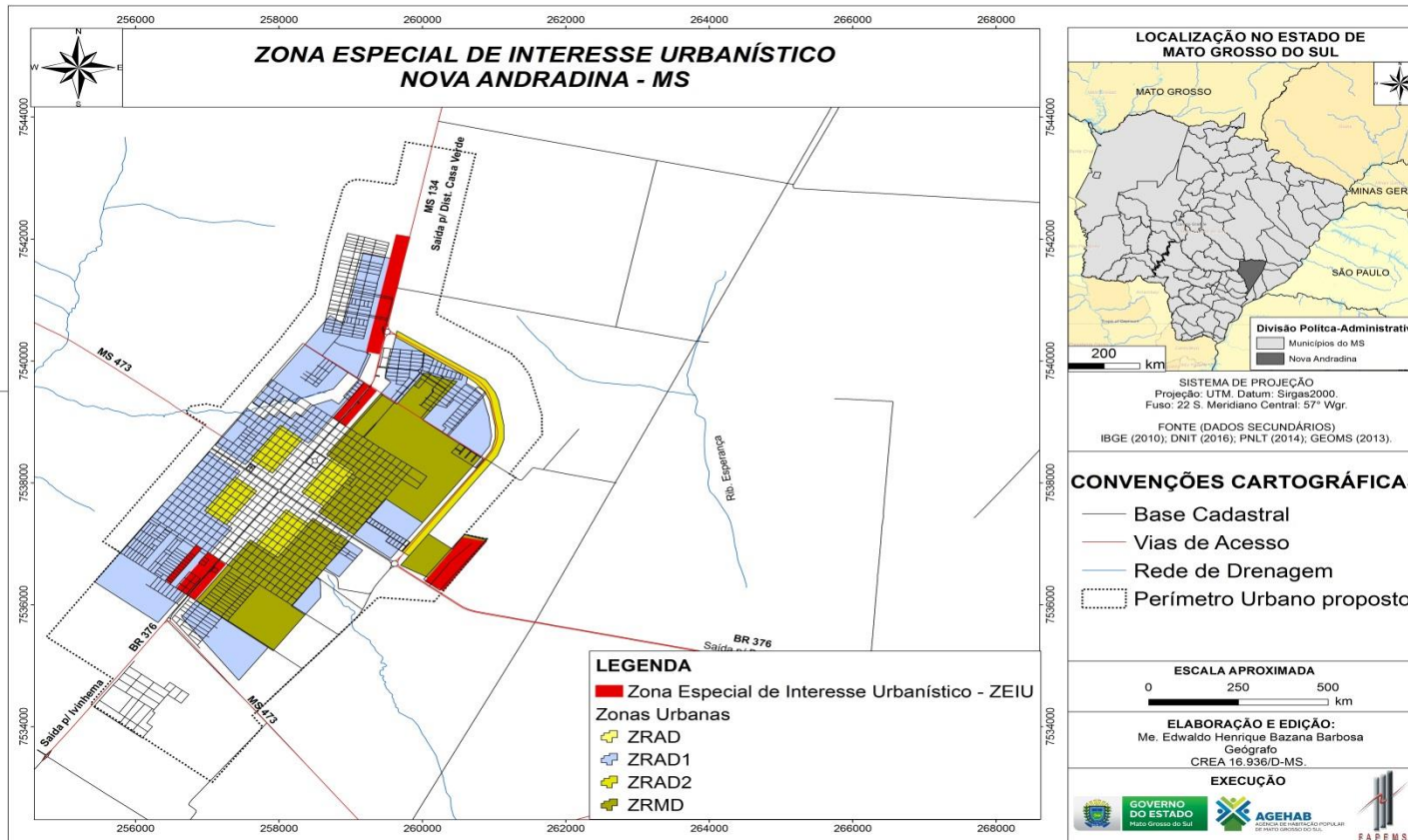
ANEXO II – MAPA III



**ANEXO II – MAPA IV** (Conforme LC 237/2019)

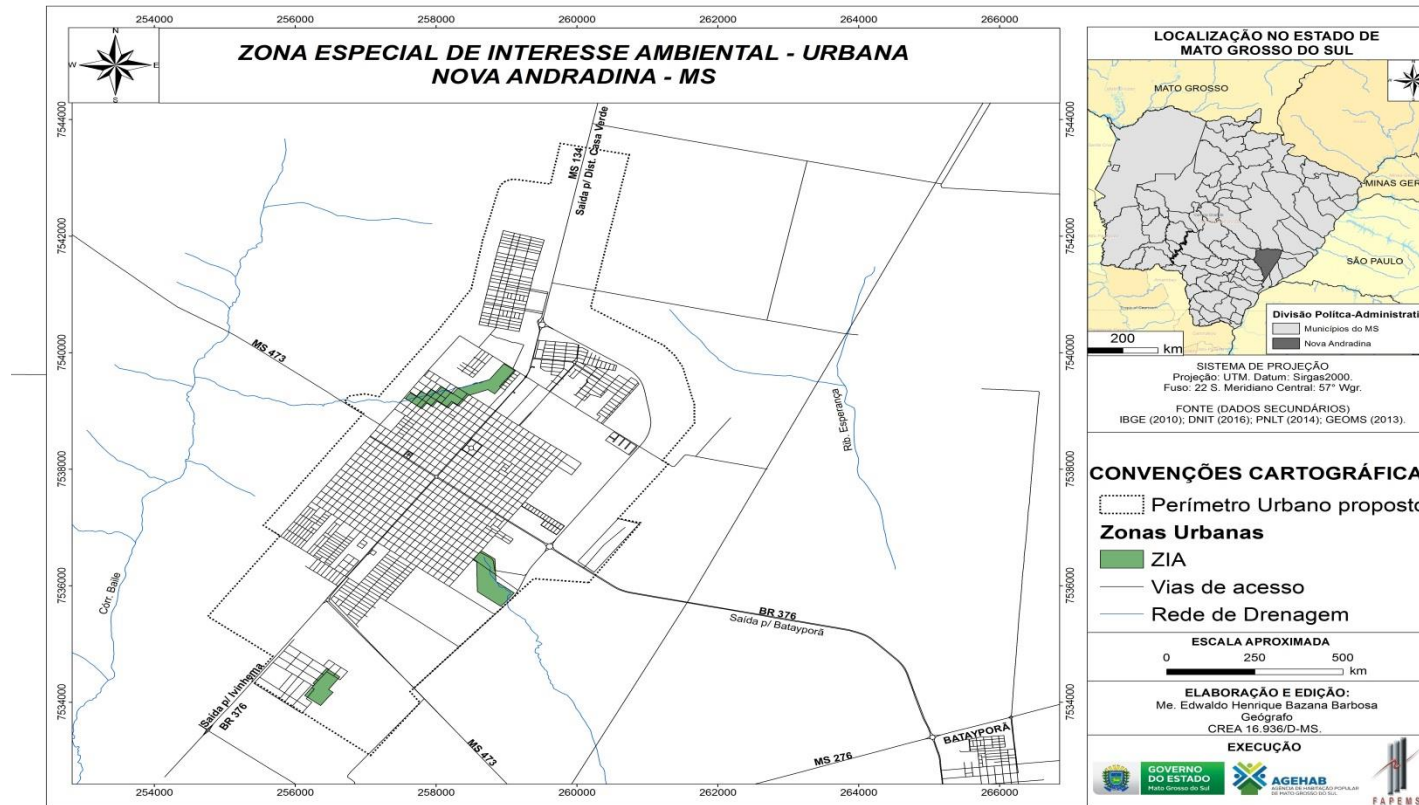


ANEXO II – MAPA V

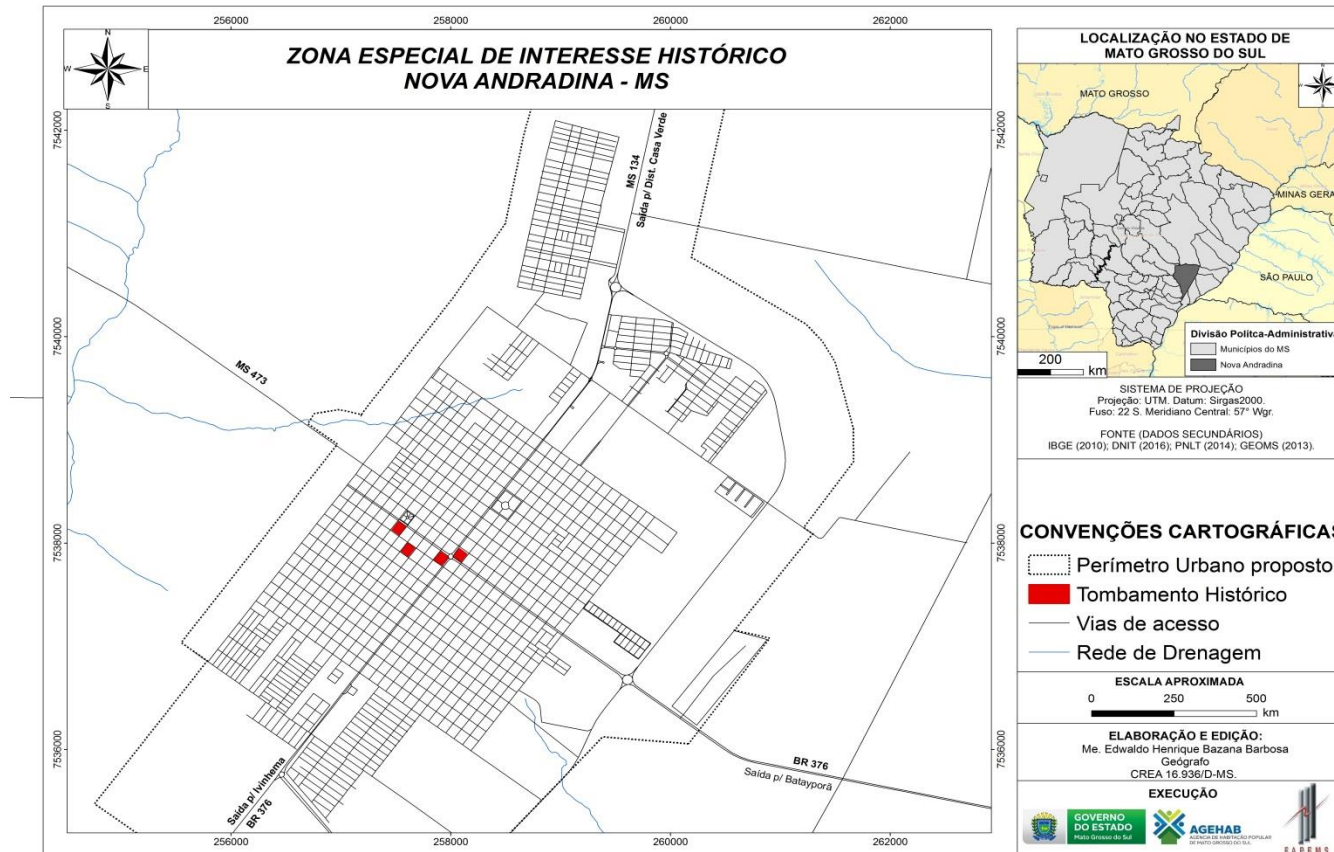




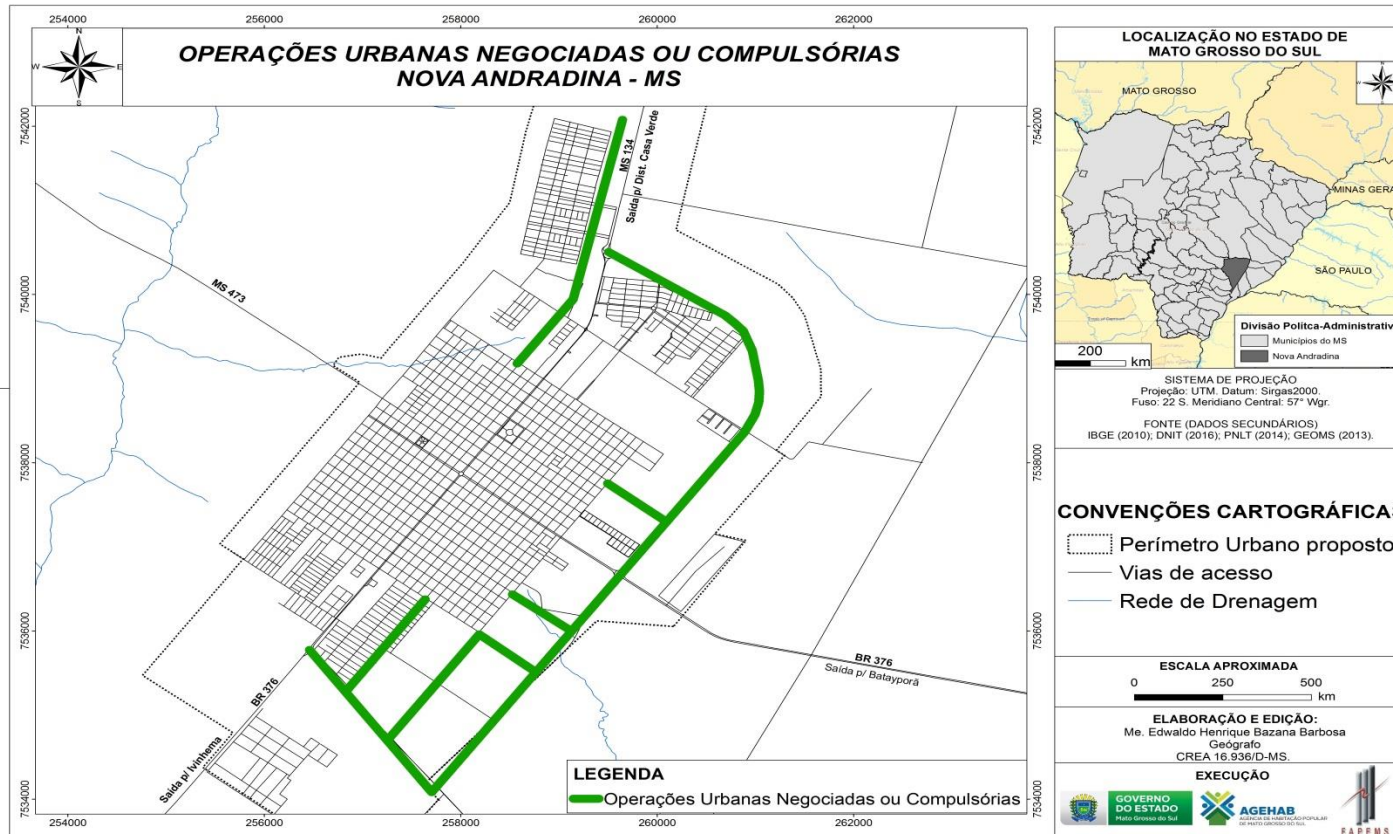
ANEXO II – MAPA VI



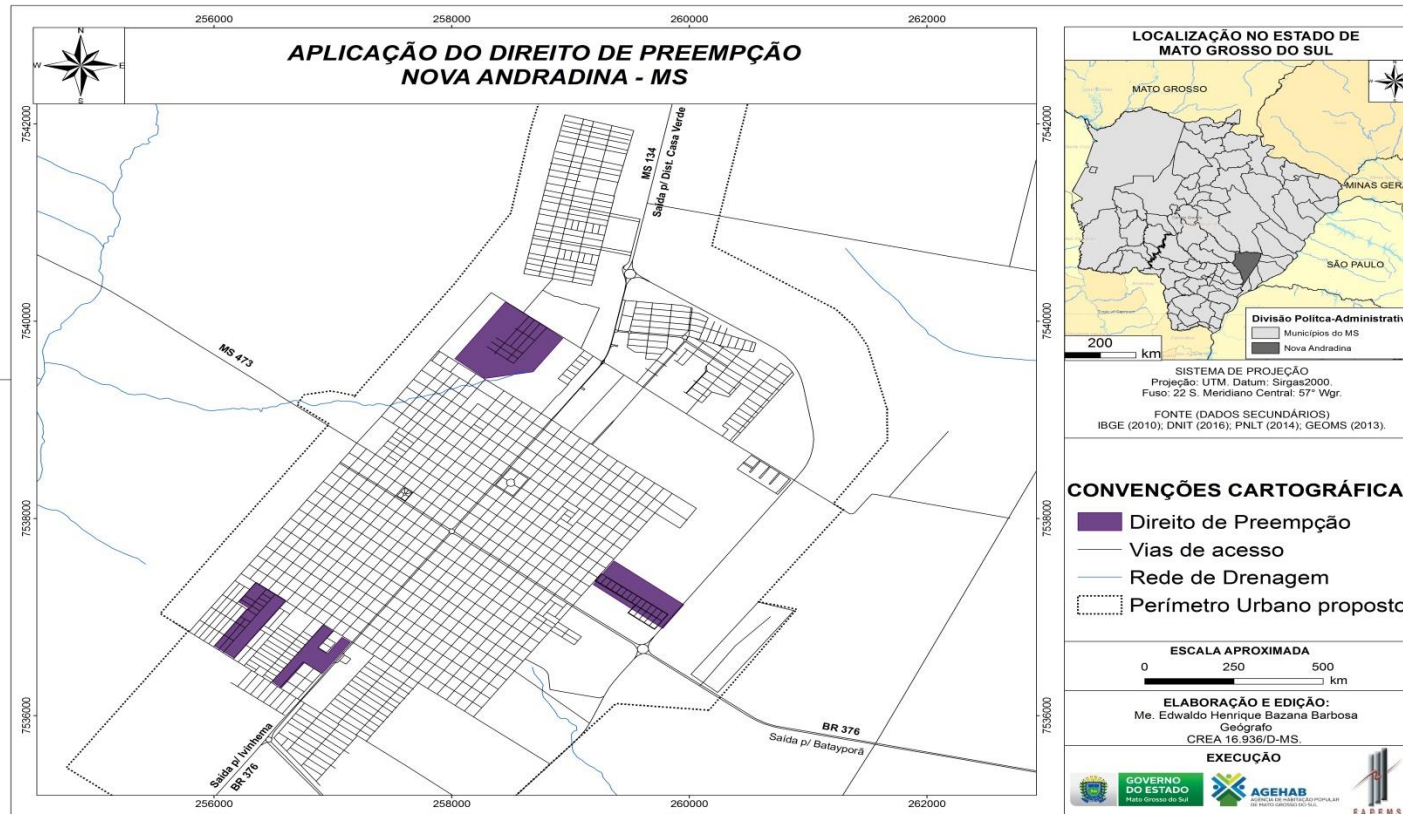
ANEXO II – MAPA VII



ANEXO II – MAPA VIII

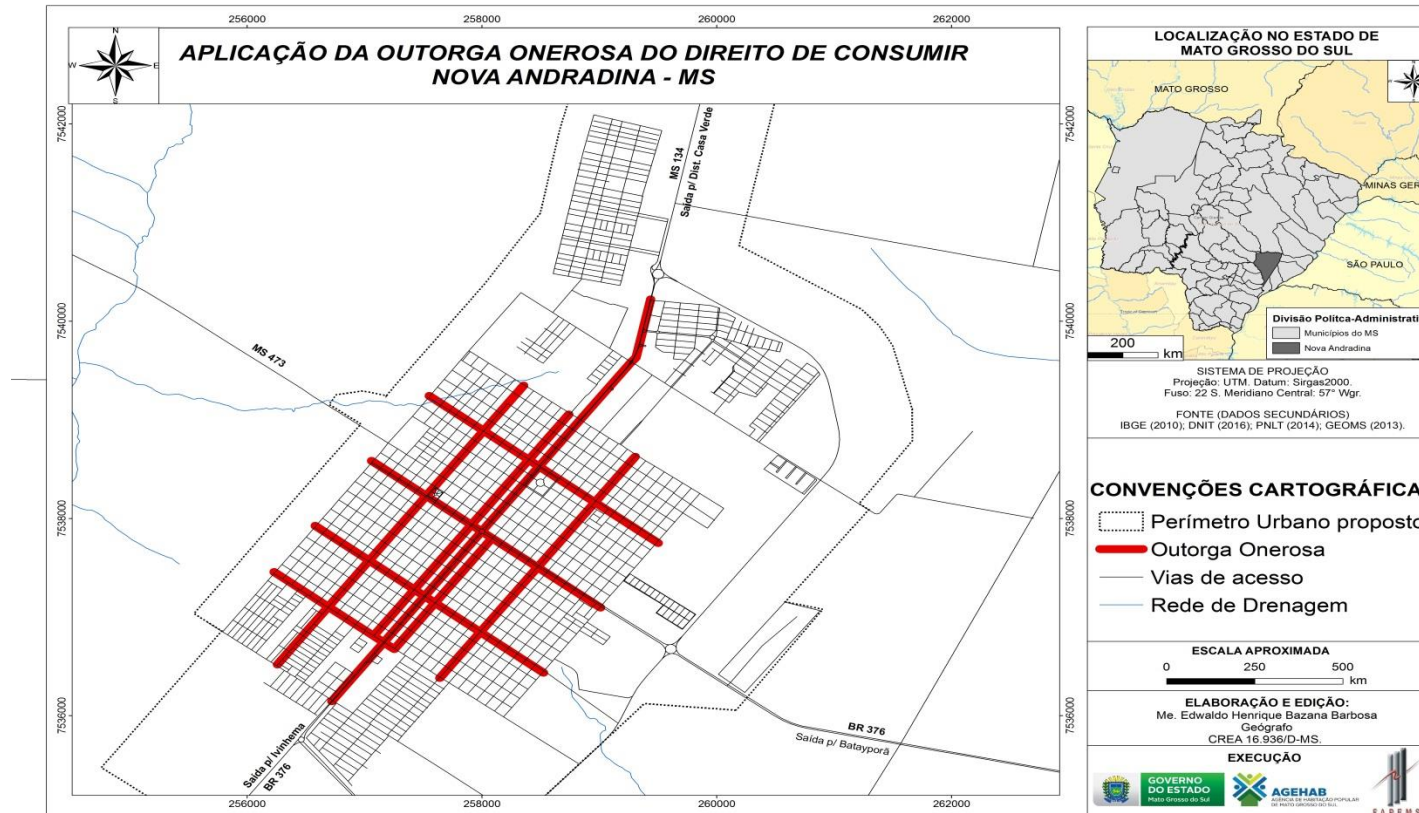


ANEXO II – MAPA IX

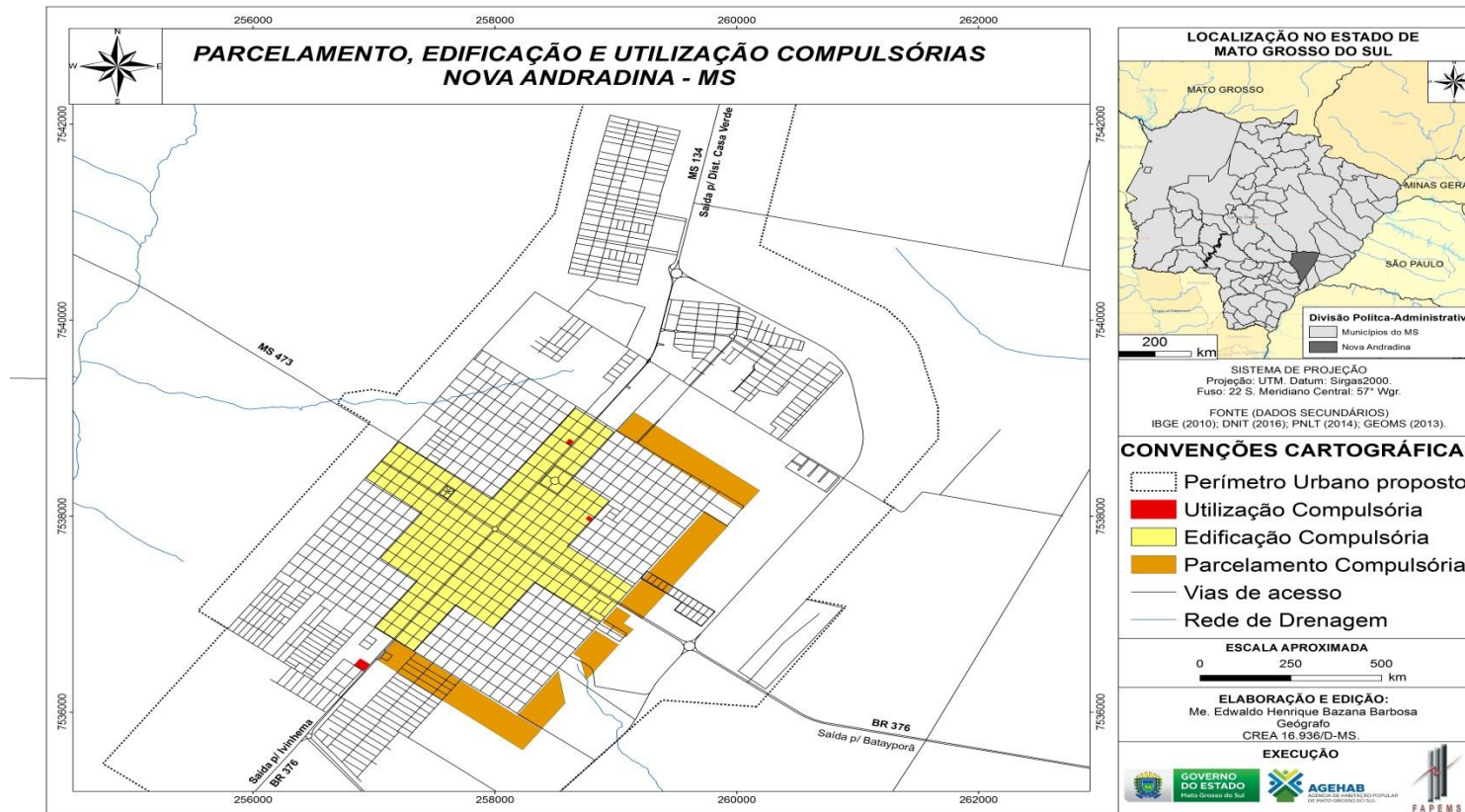




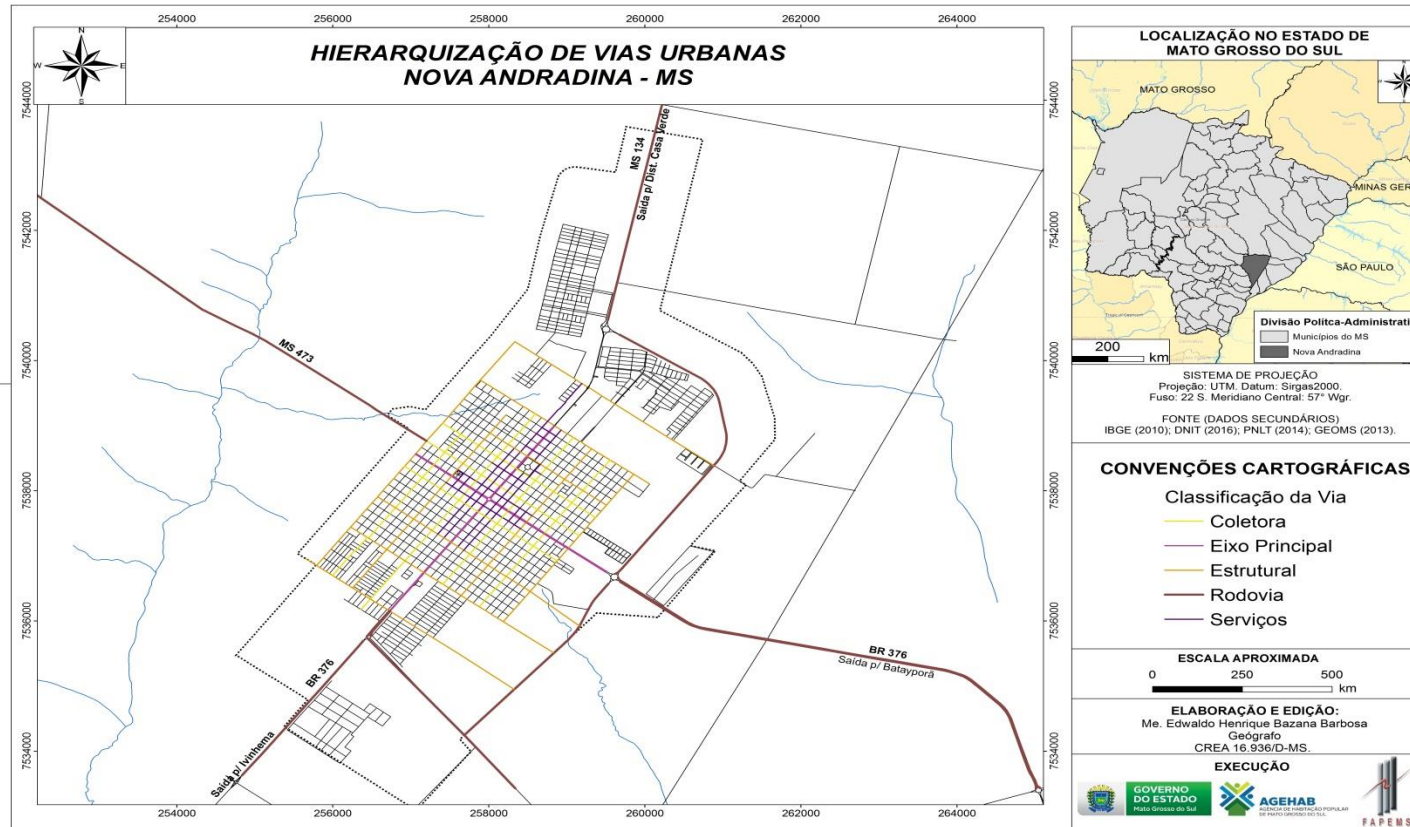
ANEXO II – MAPA X



ANEXO II – MAPA XI



ANEXO II – MAPA XII





ANEXO II – MAPA XIII

