

## PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO

O Prefeito Municipal de Amparo, usando de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal em sessão realizada no dia 03 de outubro de 2006, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

### TÍTULO I

#### DOS OBJETIVOS E DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 1º. O Plano Diretor do Município de Amparo é o principal instrumento de política territorial, devendo orientar as ações dos agentes públicos e privados, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Art. 2º. A gestão da política territorial se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos e de entidades representativas da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

### CAPÍTULO I

#### DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 3º. São objetivos e diretrizes gerais da política territorial:

I. preservar as características do Município que o distinguem como Estância Hidromineral, em especial seus cursos d'água e fontes de água mineral, bem como proteger as águas subterrâneas e suas áreas de reposição.

II. proteger o Rio Camanducaia e seus afluentes dos impactos ambientais nocivos causados pela atividade humana, em especial naquilo que afeta a produção e distribuição de água potável para a população urbana;

III. promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais;

IV. fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

V. elevar a qualidade ambiental, por meio da proteção e da recuperação dos meio-ambientes natural e construído;

VI. prover o território municipal de áreas que garantam o oferecimento e o acesso amplo aos equipamentos de saúde, educação, esporte, lazer, cultura e aos serviços públicos em geral;

VII. ampliar as alternativas de transporte municipal e intermunicipal, melhorando o transporte de

passageiros e de cargas;

VIII. garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, em especial o atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais;

IX. promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

X. estimular a diversificação da produção rural, garantir sistema viário adequado, proteger o território da degradação ambiental e criar meios para que a propriedade rural cumpra sua função social.

XI. elevar a qualidade de vida da população através do saneamento ambiental, da infra-estrutura urbana e de áreas verdes;

XII. promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;

XIII. assegurar o cumprimento da função social da propriedade, prevenindo distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

XIV. estabelecer meios que promovam o acesso à propriedade e à moradia para todos;

XV. democratizar o acesso à terra e aos serviços de infra-estrutura urbana;

XVI. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

XVII. adequar o processo de adensamento populacional à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas providas de infra-estrutura;

XVIII. estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, de habitação e de qualificação dos espaços públicos, atendendo às funções sociais do Município;

XIX. contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do município e região, por intermédio da proteção e recuperação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Documental de Amparo, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

XX. estimular parcerias com instituições de ensino e pesquisa visando a solução de problemas locais e regionais, bem como a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas municipais; e

XXI. estimular o planejamento regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do Circuito das Águas Paulista, contribuindo para uma gestão integrada.

Parágrafo Único: Para as finalidades desta Lei, entende-se por desenvolvimento sustentável o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, garantindo a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

## CAPÍTULO II

### DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO E DA PROPRIEDADE

#### SEÇÃO I

## DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO

Art. 4º. As funções sociais do Município de Amparo consistem na garantia de:

- I. condições dignas de moradia;
- II. condições adequadas para as atividades sócio-econômicas;
- III. participação de seus moradores através de modelos democráticos de gestão;
- IV. meio ambiente saudável através de sua preservação, proteção e recuperação;
- V. preservação da memória histórica, cultural e paisagística; e
- VI. ampla mobilidade e acessibilidade universal.

## SEÇÃO II

### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 5º. A propriedade cumpre sua função social quando contribui para a garantia da função social do Município, atendendo às exigências de ordenação expressas neste Plano Diretor, de forma que assegure o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao desenvolvimento das atividades econômicas e a sustentabilidade do meio ambiente.

## CAPÍTULO III

### DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 6º. Este Plano Diretor terá como partes constituintes:

- I. o ordenamento da Dinâmica de Ocupação do Território, incluindo o Macrozoneamento e as diretrizes para a definição dos usos e parcelamentos do solo e para os parâmetros das edificações;
- II. as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, incluindo as bases para implantação dos Planos de Preservação e Recuperação Ambiental e do Plano Saneamento Ambiental;
- III. as diretrizes para a Política Territorial que promovam o desenvolvimento econômico, a oferta de oportunidades de trabalho e o atendimento às áreas sociais básicas;
- IV. as diretrizes para o desenvolvimento sustentável do Meio Urbano e Rural de Amparo, e as bases para a implementação dos planos setoriais de desenvolvimento econômico;
- V. as diretrizes para Política Municipal do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Documental de Amparo;
- VI. as diretrizes da Política Habitacional do Município, incluindo as bases para implantação dos Programas Municipais de Habitação Popular e de Regularização Fundiária;

VII. as diretrizes para Política de Trânsito, Transporte e Mobilidade do Município; e

VIII. o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

## TÍTULO II

### DA DINÂMICA DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 7º. Para o ordenamento da ocupação e uso do território ficam estabelecidas as categorias de Macrozona, Zona, Zona Especial, Unidade de Conservação do Patrimônio Natural, Unidade de Conservação do Patrimônio Cultural, Núcleo Rural, Núcleo Urbano Pré-Existente, que para efeito desta Lei, são definidas como:

a) Macrozona: divisão do território em unidades de planejamento e gestão que expressem as características, o potencial e destinação das diferentes regiões do Município;

b) Zona: detalhamento do interior da Macrozona com o estabelecimento de normas de ocupação, parcelamento e uso do solo;

c) Zona Especial: região do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros e critérios reguladores do uso e ocupação do território;

d) Unidade de Conservação do Patrimônio Natural: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluídas as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

e) Unidade de Conservação do Patrimônio Cultural: áreas ou imóveis que, por suas características peculiares, são objeto de interesse coletivo, devendo receber tratamento especial na definição de parâmetros urbanísticos e ambientais, e diretrizes específicas;

f) Núcleo Rural (NR): pequeno adensamento populacional rural com pelo menos um equipamento de apoio à comunidade local; e

g) Núcleo Urbano Pré-existente (NUP): região composta por adensamento de características urbanas, localizado em área rural.

Art. 8º. São diretrizes da dinâmica de ocupação do território:

I. a qualificação dos espaços do território municipal;

II. a busca do equilíbrio entre as atividades urbanas e rurais;

III. a manutenção das atividades urbanas e rurais;

IV. a proteção aos mananciais;

V. a manutenção, proteção e recuperação do meio ambiente;

VI. o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

VII. a preservação e recuperação do patrimônio cultural e da memória; e

VIII. a mobilidade e acessibilidade de bens e de todos cidadãos.

## CAPÍTULO I

### DOS PERÍMETROS URBANOS E LIMITES DISTRITAIS

Art. 9º Fica alterado o perímetro urbano do Distrito Sede estabelecido na Lei 2.140/1995, que passa a incluir o loteamento “Vale Verde” e a área reservada ao “Distrito Industrial”, cujos limites estão definidos em coordenadas métricas na Projeção Universal Transversal de Mercator (coordenadas UTM) no Anexo 1.

Art. 10 Fica alterado o perímetro urbano do Distrito de Arcadas estabelecido na Lei 1.019/1979, que passa a incluir o loteamento “Jardim Guarani”, cujos limites estão definidos em coordenadas UTM no Anexo 1.

Art. 11 Serão realizados estudos, visando melhor retratar a realidade da distribuição populacional no território para:

I. revisão dos limites distritais de Arcadas e Três Pontes, buscando a não sobreposição destes com os limites dos perímetros urbanos; e

II. definição de bairros urbanos e rurais, conforme as características físico-culturais existentes.

## CAPÍTULO II

### DO MACROZONEAMENTO

Art. 12 O território do Município de Amparo é dividido em:

I. Área Urbana (AU) e

II. Área Rural (AR).

§1º A Área Urbana é caracterizada pelo desenvolvimento das seguintes atividades:

I. habitação;

II. comércio, prestação de serviços e indústria;

III. cultura e turismo;

IV. esportes e lazer; e

V. demais atividades necessárias para o desenvolvimento humano.

§2º A Área Rural é caracterizada pelo desenvolvimento das seguintes atividades:

- I. produção agro-silvo-pastoril;
- II. exploração mineral, em especial de água, cascalho, areia e argila;
- III. extrativismo vegetal;
- IV. empreendimentos agro-industriais e comerciais compatíveis com o desenvolvimento sustentável;
- V. lazer, esporte, cultura e atividades relacionadas ao turismo e à hotelaria, que não caracterizem adensamentos urbanos;
- VI. preservação e à recuperação ambiental, dos sítios arqueológicos, históricos e paisagísticos;
- VII. vias intermunicipais, ferrovias e infra-estrutura aeroportuária;
- VIII. geração e transmissão de energia elétrica e telecomunicações; e
- IX. aterros sanitários.

Art. 13 As Áreas Urbana e Rural ficam divididas em:

- I. Macrozonas Urbanas; e
- II. Macrozonas Rurais.

§1º As Macrozonas Urbanas são as áreas próprias das atividades urbanas, delimitadas pelos perímetros urbanos dos Distritos de Amparo, assim definidas:

- I. Macrozona Urbana do Distrito Sede, que corresponde ao perímetro urbano, cujos limites estão definidos no art. 9º desta lei;
- II. Macrozona Urbana do Distrito de Arcadas, que corresponde ao perímetro urbano, cujos limites estão definidos no art. 10 desta Lei; e
- III. Macrozona Urbana do Distrito de Três Pontes, cujos limites de perímetro estão definidos na Lei 2.073, de 21 de março de 1994.

§2º As Macrozonas Rurais são as áreas próprias das atividades rurais, delimitadas pela área total do Município, excluídas as Macrozonas Urbanas acima descritas, ficando classificadas:

- I. Macrozonas Rurais de Proteção de Mananciais (MRPM), caracterizadas pela proteção dos mananciais que fornecem água para o sistema de abastecimento de água das Macrozonas Urbanas;
- II. Macrozonas Rurais de Proteção Ambiental (MRPA), caracterizadas pela necessidade de proteção aos recursos ambientais, formadores das reservas naturais, sítios e paisagens notáveis do município, para os quais se requer atenção especial; e
- III. Macrozona Rural de Atividade Convencional (MRAC), caracterizada pela utilização predominantemente agro-silvo-pastoris, com preocupações ambientais específicas.

§3º - As Macrozonas Rurais localizadas dentro da Área de Preservação Ambiental (APA) do Piracicaba-Juqueri-Mirim/Área II, conforme Decreto Estadual nº 26.832, de 11 de março de 1987 e Lei Estadual nº 7.438, de 14 de julho de 1991, são classificadas como Macrozonas Rurais de Proteção de Mananciais ou Macrozonas Rurais de Proteção Ambiental e têm como objetivos:

- I. proteger suas fontes de água mineral e mananciais;

II. proteger seus acidentes geográficos notáveis;

III. proteger a mata natural remanescente e em recomposição;

IV. promover o reflorestamento das áreas degradadas, matas ciliares e áreas de preservação permanente – APP's – com espécies nativas; e

V. assegurar o equilíbrio entre preservação ambiental e o desenvolvimento econômico.

§4º Os limites das Macrozonas Urbanas e Rurais estão definidos no Anexo 2 desta lei.

## SEÇÃO I

### DAS MACROZONAS RURAIS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS (MRPM)

Art. 14 As Macrozonas Rurais de Proteção de Mananciais (MRPM) são assim definidas:

I. Macrozona Rural de Proteção de Mananciais do Camanducaia, composta pelas sub-bacias do Rio Camanducaia localizadas dentro da área do Município de Amparo, que contribuem para o fornecimento de água para abastecimento público do Distrito Sede, a montante dos pontos de captação das Estações de Tratamento de Água I e II (ETA I e II) do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, pertencente à APA do Piracicaba-Juqueri-Mirim/Área II; e

II. Macrozona Rural de Proteção de Mananciais do Córrego do Mosquito, composta pela microbacia do córrego do Mosquito localizada dentro da área do Município de Amparo, que contribui para o fornecimento de água para abastecimento público do Distrito de Arcadas, a montante do ponto de captação da Estação de Tratamento de Água IV (ETA IV) do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, pertencente à APA do Piracicaba-Juqueri-Mirim/Área II.

Art. 15 São diretrizes e ações específicas para as Macrozonas Rurais de Proteção de Mananciais:

I. apoiar a adoção pelos produtores de culturas e práticas agrícolas que preservem a quantidade e a qualidade às águas destinadas ao abastecimento urbano;

II. combater as práticas que causam degradação ambiental, em especial a exploração mineral inadequada, as que provocam assoreamento, o uso indiscriminado de agrotóxicos e as atividades poluentes em geral;

III. controlar o uso excessivo de água para irrigação, evitando a redução significativa do fluxo dos mananciais;

IV. estimular o uso de sistemas eficientes do uso de água para irrigação; e

V. prover a região com sistema de telefonia fixa ou alternativa tecnológica que atenda o mesmo objetivo.

## SEÇÃO II

### DAS MACROZONAS RURAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (MRPA)

Art. 16 As Macrozonas Rurais de Proteção Ambiental são assim definidas:

I. Macrozona Rural de Proteção Ambiental dos Feixos, composta pelas Serras dos Feixos e seu entorno com suas fontes de água mineral, mananciais, acidentes geográficos notáveis, sítios históricos e arqueológicos, mata natural remanescente e em recomposição, com um importante patrimônio paisagístico do Município de Amparo, pertencente à APA do Piracicaba-Juqueri-Mirim/Área II;

II. Macrozona Rural de Proteção Ambiental da Boa Vereda, delimitada pelas Macrozonas Rurais de Proteção de Mananciais do Camanducaia e do Córrego do Mosquito, e pela MU do Distrito Sede, composta em sua maior parte por pequenas propriedades rurais e agricultura familiar, pertencente à APA do Piracicaba-Juqueri-Mirim/Área II;

III. Macrozona Rural de Proteção Ambiental do Pantaleão, composta pela área à noroeste do território Municipal, pertencente à APA do Piracicaba-Juqueri-Mirim Área II, delimitada pela Macrozona Rural de Proteção Ambiental dos Feixos, de topografia suave e dedicada à atividade agro-pastoril convencional; e

IV. Macrozona Rural de Proteção Ambiental do Jaguari, composta pela área da Bacia Hidrográfica do Rio Jaguari, ao sul do Município, de topografia acidentada e dedicada às atividades predominantemente rurais, pertencente à APA do Piracicaba-Juqueri-Mirim/Área II.

Art. 17 São diretrizes e ações específicas para as Macrozonas Rurais de Proteção Ambiental:

I. mapear e preservar os sítios históricos e arqueológicos;

II. proteger as áreas que compõem o patrimônio histórico e paisagístico de Amparo e o equilíbrio ambiental;

III. combater as práticas que causam degradação ambiental, em especial as queimadas, as que provocam a perda da biodiversidade e o desmatamento;

IV. estimular a diversificação das atividades rurais visando o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento sócio-econômico;

V. controlar o uso excessivo de água para irrigação, evitando a redução significativa do fluxo dos mananciais, e estimulando o uso de sistemas eficientes de irrigação;

VI. prover a região com sistema de telefonia fixa ou alternativa tecnológica que atenda o mesmo objetivo;

VII. combater o surgimento de assentamentos irregulares;

VIII. apoiar o incremento da produção agrícola como forma de geração de renda e emprego; e

IX. estimular a adoção de procedimentos que promovam o controle biológico de pragas.

Parágrafo único – Para fins de combater as queimadas, conforme inciso III deste artigo, o Município instalará hidrantes em pontos estratégicos a serem definidos mediante estudos que determinem as áreas críticas.

### SEÇÃO III

#### DA MACROZONA RURAL DE ATIVIDADE CONVENCIONAL (MRAC)



Art. 18 Macrozona Rural de Atividade Convencional é a área do Município que não se classifica nos termos do §3º do Art. 13 desta lei, sendo de topografia suave e dedicada à atividade agro-pastoril convencional, denominada MRAC do Peixe, localizada ao Norte do Município, na bacia do Rio do Peixe.

Art. 19 São diretrizes e ações específicas para a Macrozona Rural de Atividade Convencional do Rio do Peixe:

I. combater as práticas que causam degradação ambiental, em especial as queimadas, as que provocam a perda da biodiversidade e o desmatamento;

II. cuidar da operação adequada do aterro sanitário, minimizando seus impactos ao meio ambiente, bem como cuidar de seu passivo ambiental;

III. recompor as áreas de preservação permanentes – APP's;

IV. apoiar o incremento da produção agrícola como forma geração de renda e emprego;

V. controlar o uso excessivo de água para irrigação, evitando a redução significativa do fluxo dos mananciais; e

VI. estimular o uso de sistemas eficientes do uso de água para irrigação.

### CAPÍTULO III

#### DAS DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO, PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÕES

Art. 20 Os parcelamentos, as edificações e os usos do solo urbano e rural devem estar de acordo com o presente Plano Diretor, estando sujeitos à prévia aprovação dos órgãos competentes e à apresentação de RAP (Relatório Ambiental Preliminar), EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) nos casos em que se fizer necessário.

Parágrafo Único: Os casos onde será exigida a aprovação prévia e os procedimentos necessários para sua aprovação serão definidos em instrumento legal adequado.

### SEÇÃO I

#### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 21 A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo 1.074/81 será revista e estabelecerá as zonas, os critérios, parâmetros para utilização de glebas, lotes e edificações.

Art. 22 São objetivos do uso e ocupação do solo:

I. Ordenar a ocupação do território com vistas a sua sustentabilidade;

II. Contribuir para a preservação e recuperação do Patrimônio Natural e Cultural;

III. Combater a especulação imobiliária; e

IV. Promover o equilíbrio entre os vários usos urbanos (moradia, indústria, comércio e serviços).

Parágrafo Único: A definição e permissão dos usos residenciais, comerciais, turísticos, industriais e a prestação de serviços obedecerão a critérios como zona em que se localiza, porte da edificação e grau de incomodidade à vizinhança.

## SEÇÃO II

### DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 23 A Lei Municipal 3.140/2005 será revista e estabelecerá os critérios e parâmetros para parcelamento de glebas e lotes, em consonância com este Plano Diretor, com os seguintes objetivos:

I. ordenar a urbanização em seus diversos usos para ocupação dos vazios urbanos, evitando a ociosidade da infra-estrutura instalada e preservando o meio rural;

II. democratizar o acesso à terra urbanizada;

III. combater a especulação imobiliária;

IV. qualificar o espaço urbano indicando graus de adensamento populacional e áreas para equipamentos públicos e de convivência dos seus habitantes; e

V. definir um traçado das vias principais que comporão as diretrizes para os novos parcelamentos, a fim de promover a melhoria da mobilidade, inclusive integrando o sistema cicloviário do Município.

Art. 24 O Poder Público elaborará a Planta Básica de Ocupação das Macrozonas Urbanas e Núcleos Urbanos Pré-Existentes em conjunto com o Conselho de Gestão Territorial e Habitação em consonância com este Plano Diretor e as leis de uso e ocupação do solo e de parcelamento que serão regulamentadas em Decreto Municipal.

§1º - A Planta Básica será complementada por Projetos de Qualificação Urbana, assim como poderá indicar as localizações dos equipamentos de saúde, educação, esporte e lazer e, em especial, do Centro de Reabilitação.

§2º - A Planta Básica deverá garantir a toda a população urbana a existência de, pelo menos, um espaço público de convivência, praça ou parque, nas proximidades de sua residência, localizadas a uma distância nunca superior a 250 metros do local de moradia, respeitada a proporção de 16 metros quadrados para cada habitante residente.

§3º - A Planta Básica será aprovada em Lei Complementar a este Plano Diretor.

§4º - As Diretrizes dos novos parcelamentos obedecerão à Planta Básica.

## SEÇÃO III

### DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 25 O Código de Obras e Edificações, que será instituído por Lei Municipal, estabelecerá as diretrizes e procedimentos a serem obedecidos no licenciamento, fiscalização, projeto, execução, preservação e utilização de obras e edificações, e na instalação de propaganda e publicidade.

§1º O Código de Obras e Edificações deverá atender às condições de conforto e acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais;

§2º O Código de Obras e Edificações será amplamente divulgado à população através de cartilhas e estratégias educacionais, de modo a torná-lo compreensível para pessoas sem especialização técnica; e

§3º As disposições da Lei a que se refere este Artigo terão como objetivo a garantia de segurança, habitabilidade, conforto, durabilidade e acessibilidade, compatíveis com o uso das edificações no Município.

§4º As edificações de propriedade de entidades associativas, de filantropia e agremiações, construídas até 31 de dezembro de 1990 e que não possuam o respectivo Auto de Conclusão de Obra, serão regularizadas mediante apresentação de planta assinada por profissional legalmente habilitado e laudo do Corpo de Bombeiros atestando as condições de segurança.

## CAPÍTULO IV

### DOS NÚCLEOS RURAIS (NR)

Art. 26 São Núcleos Rurais os pequenos adensamentos populacionais rurais com, pelo menos, um equipamento de apoio à comunidade local, a saber:

I. Areia Branca;

II. Boa Vereda;

III. Brumado/Campineiro;

IV. Duas Pontes;

V. Palhares;

VI. Pantaleão;

VII. Pedrosos/Jaguari;

VIII. Pereiras; e

IX. Rosas.

§1º A municipalidade deverá promover a qualificação dos Núcleos Rurais (NR) de forma a reduzir as desigualdades regionais;

§2º O Poder Executivo Municipal realizará estudos para delimitação dos Núcleos Rurais, considerando suas características físico-culturais, que ocorrerá através de instrumento legal adequado.

§3º Os Núcleos Rurais estão indicados no Anexo 3.

## CAPÍTULO V

### DOS NÚCLEOS URBANOS PRÉ-EXISTENTES (NUP)

Art. 27 São Núcleos Urbanos Pré-existentes (NUP) aquelas regiões compostas por adensamentos de características urbanas, localizados em área rural, definidos como segue:

I. NUP do Jardim Nova Era (NUP-1A), composto pelos loteamentos “Jardim Nova Era”, “Bosque dos Eucaliptos”, “Parque do Sol” e “Jardim Vitória”;

II. NUP do Barreiro (NUP-1B), composto pelo loteamento “Estância Netinho”;

III. NUP do Alto da Serra (NUP-1C), composto pelo loteamento “Alto da Serra”;

IV. NUP de Arcadas (NUP-2A), definido pelas áreas limitadas entre a estrada SP-95, do ponto de intersecção dos limites das faixas de domínio das estradas SP-95 e SP-107, nas coordenadas UTM E=309769,93 e N=7485632,96 até o ponto de coordenadas UTM E=309681,90 e N=7485477,63, a estrada SP-107, do mesmo ponto de coordenadas UTM E=309769,93 e N=7485632,96 até o ponto de coordenadas UTM E=309255,65 e N=7486481,86, até os limites “externos” dos loteamentos “Jardim Vista Alegre”, “Fazenda do Túnel” e o limite do município. Também integram este NUP os loteamentos “Chácaras Flor da Porcelana”, “Chácaras Ancona”, e “Jardim São Sebastião”;

V. NUP da Bela Vista (NUP-2B), composto pelo loteamento “Jardim Bela Vista”;

VI. NUP de Três Pontes (NUP-3A), composto pelo loteamento “Serra das Estâncias”;

VII. NUP da Bocaina (NUP-3B), composto pelos loteamentos “Beira Rio”, “Jardim Cachoeira”, “Chácaras Climáticas da Bocaina” e “Planalto da Serra”;

VIII. NUP Seabra/Haydée (NUP-3C), composto pelos loteamentos “Estância Seabra” e “Recanto Haydée”;

IX. NUP do Parque Turístico (NUP-4), composto pelo loteamento “Parque Turístico Serra Negra” e seu entorno;

X. NUP do Brumado (NUP-5), composto pelo loteamento “Chácaras do Brumado”;

XI. NUP do Jaguari (NUP-6A), composto pelo loteamento “Jaguari”;

XII. NUP da Prainha (NUP-6B), composto pelo “Camping da Prainha”; e

XIII. NUP do Chácaras do Jaguari (NUP-6C), composto pelo condomínio “Chácaras Jaguari”.

Parágrafo Único: Os limites dos Núcleos Urbanos Pré-existentes estão definidos no Anexo 3.

Art. 28 São diretrizes gerais para as intervenções nos NUP:

I. viabilização de infra-estrutura de saneamento básico;

II. garantia de acesso aos serviços públicos;

III. melhoria das condições de habitabilidade;

IV. promover a regularização fundiária;

V. redução das desigualdades de oportunidades entre os moradores dos Núcleos Urbanos Pré-existent e das áreas urbanas; e

VI. a melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

§1º Ficam proibidos os desmembramentos e reparcelamentos dos lotes existentes no interior dos Núcleos Urbanos Pré-existent.

§2º É permitida a regularização dos casos ocorridos até a data de publicação desta Lei, cujas normas serão regulamentadas por Decreto Municipal.

Art. 29 Somente poderá ser permitido o parcelamento de glebas internas aos limites dos Núcleos Urbanos Pré-existent nos casos em que haja benefício para a comunidade residente e garantidos os objetivos gerais deste Plano Diretor.

§1º Somente serão admissíveis os parcelamentos cujos lotes tenham área maior ou igual que à área média dos lotes resultantes de parcelamentos anteriores no Núcleo;

§2º A aprovação de Diretrizes para parcelamento no interior dos Núcleos Urbanos Pré-existent deve ser precedida de Audiência Pública;

§3º É facultado ao Poder Público a exigência da implantação de contrapartidas por parte do loteador, nos limites definidos em Lei Complementar a este Plano, desde que previamente aprovadas em Audiência Pública, mencionada no parágrafo anterior;

§4º A implantação de novos parcelamentos no interior dos Núcleos Urbanos Pré-existent deverão, obrigatoriamente, respeitar a Planta Básica mencionada no art. 24.

§5º A Planta Básica, no que diz respeito aos Núcleos Urbanos Pré-existent, deverá:

- I. respeitar as Diretrizes Gerais dos Núcleos Urbanos Pré-existent;
- II. respeitar as Diretrizes Específicas da Macrozona Rural a qual pertence; e
- III. respeitar a vontade da população, expressa na Audiência Pública.

## CAPÍTULO VI

### DAS ZONAS ESPECIAIS E UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Art. 30 As Zonas Especiais compreendem regiões do Município que exigem tratamento especial na definição de critérios e parâmetros reguladores do uso e ocupação do território, diferenciando-se do Zoneamento e classificando-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II - Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Natural (ZEPPN); e
- III - Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural (ZEPPC).

§1º Os limites das Zonas Especiais estão definidos no Anexo 4.

§2º Os limites das Zonas Especiais poderão ser definidos e revistos mediante Decreto Municipal, após

análise e aprovação dos seguintes órgãos:

I. Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação para o caso de Zonas Especiais de Interesse Social;

II. Conselho Municipal de Meio Ambiente para o caso de Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Natural; e

III. Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Amparo no caso de Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural.

## SEÇÃO I

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

Art. 31 As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se nas seguintes categorias:

I. ZEIS I – imóveis públicos ou particulares ocupados por assentamentos de população de baixa renda para os quais a urbanização e a regularização fundiária ocorrerá com regulamentação especial, que levará em conta as necessidades sociais e de habitabilidade; e

II. ZEIS II – imóveis não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou imóveis passíveis de implantação de parcelamentos de interesse social.

§1º O bem estar social prevalece sobre a propriedade da terra nas questões que envolvem as Zonas Especiais de Interesse Social;

§2º Os limites territoriais das ZEIS serão definidos por lei específica, bem como as áreas públicas e os lotes para uso privado no seu interior; e

§3º As intervenções nas Zonas Especiais de Interesse Social serão vinculadas à existência de projetos sócio-econômicos específicos, com participação da comunidade envolvida, cujos objetivos e diretrizes deverão ser determinados por instrumentos legais adequados.

## Seção II

### DAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL (ZEPPN)

Art. 32 Fica criada a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Natural do Rio Camanducaia, que compreende a área da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais do Camanducaia e da área da Macrozona Urbana do Distrito Sede que participa da bacia de contribuição do Rio Camanducaia acima da captação do sistema público de abastecimento de água, cuja regulamentação atenderá às diretrizes ambientais expressas no Art. 15 desta Lei.

Art. 33 Fica criada a Zona Especial de Preservação Patrimônio Natural do Córrego do Mosquito, que compreende a área da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais do Córrego do Mosquito e a área MU do Distrito de Arcadas que participa da bacia de contribuição do Córrego do Mosquito acima da captação do sistema público de abastecimento de água, cuja regulamentação atenderá às diretrizes

ambientais expressas no Art. 15 desta Lei.

Art. 34 Fica criada a Zona Especial de Preservação Patrimônio Natural da Serra dos Feixos, que compreende a área da Macrozona Rural de Proteção Ambiental dos Feixos, cuja regulamentação atenderá às diretrizes ambientais expressas no Art. 17 desta Lei.

Parágrafo Único: Os limites das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Natural estão definidos em coordenadas UTM no Anexo 4.

### Seção III

#### DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL (UCPN)

Art. 35 As Unidades de Conservação do Patrimônio Natural são áreas legalmente instituídas pelo Poder Público, que exigem definição de usos e diretrizes especiais tendo em vista sua importância ambiental, paisagística e necessidade de preservação.

Art. 36 Serão definidas, em instrumento legal adequado, Unidades de Conservação do Patrimônio Natural que irão compor o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer.

### Seção IV

#### DAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZEPPC)

Art. 37 As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural são áreas às quais pertencem sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados, onde se deve zelar pela preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Arqueológico e Paisagístico, para as quais se aplicam dispositivos especiais, nos termos da Lei 3.048, de 30 de novembro de 2004.

Art. 38 São consideradas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural:

I. o Centro Histórico do Distrito Sede, denominada área envoltória; e

II. a área que circunscreve a antiga igreja de Nossa Senhora Aparecida, a Estação da Mogiana, o trecho do antigo leito da Ferrovia até a rodovia, no cruzamento com a atual Rua José Marcatto e a Praça André Jacobsen no Distrito de Arcadas.

Parágrafo Único: Os limites das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural estão definidos no Anexo 4.

Art. 39 As intervenções urbanísticas nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural devem zelar pela preservação do valor histórico destas áreas.

Parágrafo Único: As construções, alterações e reformas de imóveis situados dentro das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Cultural ficam sujeitas à prévia aprovação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural.

## SEÇÃO V

### DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (UCPC)

Art. 40 As Unidades de Conservação do Patrimônio Cultural são áreas, edifícios e imóveis, legalmente instituídas pelo Poder Público, que exigem definição de usos e diretrizes especiais tendo em vista sua importância histórica, arquitetônica e necessidade de preservação.

Art. 41 O Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural poderá declarar tombados ou protegidos imóveis ou sítios considerados de valor histórico, nos termos de seu regimento interno, os quais passarão imediatamente a ser consideradas Unidades de Conservação do Patrimônio Cultural, nos termos desta Lei.

## TÍTULO III

### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

#### CAPÍTULO I

##### DAS DEFINIÇÕES

Art. 42 Para os fins previstos nesta Lei, são utilizadas as seguintes definições:

I. meio ambiente: é o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;

II. degradação da qualidade ambiental: é a alteração adversa das características e qualidades do meio ambiente;

III. poluição: é a degradação da qualidade ambiental resultante de qualquer tipo de atividades, que direta ou indiretamente:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afetem desfavoravelmente a biota e os ecossistemas;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente; e
- e) lancem materiais ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.



IV. poluidor: é a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;

V. recursos ambientais: é a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora;

VI. Zoneamento ecológico-econômico: é um instrumento de planejamento que estabelece diretrizes e regras para o uso dos recursos naturais, estabelecendo padrões ambientais e econômicos que permitam identificar e determinar as restrições e potencialidades de uso dos recursos naturais, otimizando essa relação;

VII. Corredores Ecológicos: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação e maciços vegetais, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência de áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais; e

VIII. Zoneamento Ambiental: é um instrumento de planejamento que estabelece diretrizes e regras ambientais visando a proteção dos recursos naturais, permitindo estabelecer suas restrições e potencialidades.

## CAPITULO II

### DOS OBJETIVOS

Art. 43 A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivos a preservação, recuperação e controle do meio ambiente natural e antrópico, especificamente:

I. a rede hidrográfica, constituída pelas nascentes, cursos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies de inundação, considerando sua importância na composição do meio e suas funções hidrológicas e de drenagem;

II. as águas subterrâneas, considerando sua importância como manancial que garante ao município sua condição de Estância Hidromineral;

III. o relevo e o solo, considerando suas características, aptidão, adequação e restrição ao uso e ocupação do solo;

IV. o ar, considerando a sua qualidade;

V. a vegetação de relevante interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a preservação do solo e para a manutenção do ciclo hidrológico da qualidade climática e da fauna;

VI. o ambiente urbano considerando as atividades humanas, e compatibilizando-as com a qualidade ambiental, no que se refere a posturas de controle da produção, emissão, geração, e destinação de gases, vapores, odores, resíduos, efluentes, ruídos e no combate à poluição visual; e

VII. a preservação do Patrimônio Natural e Paisagístico do Município, considerando os remanescentes de mata Atlântica e as paisagens notáveis.

## CAPITULO III

### DAS DIRETRIZES

Art 44 A Política Municipal de Meio Ambiente será desenvolvida com base nas seguintes diretrizes:

I. desenvolver estudos e ações visando a promoção, proteção, conservação, preservação, restauração, reparação, e vigilância do meio ambiente;

II. definir e controlar a ocupação e uso dos espaços territoriais de acordo com suas limitações e condicionantes ecológicos e ambientais;

III. identificar, criar, apoiar e fiscalizar as unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens, estabelecendo normas de sua competência a serem observadas nestas áreas; e

IV. valorizar a participação da comunidade, principalmente através do Conselho Municipal de Meio Ambiente que, entre outras atribuições, deverá regular a exploração dos recursos naturais e a recuperação do meio ambiente degradado, de acordo com a solução técnica exigida na forma da lei.

## SEÇÃO I

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 45 São instrumentos da Política de Meio Ambiente do Município de Amparo:

I. o Conselho Municipal do Meio Ambiente;

II. o Fundo Municipal do Meio Ambiente;

III. o Plano de Preservação e Recuperação Ambiental;

IV. o Plano de Saneamento Ambiental;

V. as Conferências Municipais de Meio Ambiente;

VI. a Educação Ambiental;

VII. a informação através dos meios de comunicação;

VIII. as Audiências Públicas;

IX. o licenciamento e a revisão de atividades efetivas ou potencialmente poluidoras;

X. a avaliação de impacto ambientais e análise de riscos; e

XI. a fiscalização ambiental e as penalidades administrativas.

## SEÇÃO II

### DO PLANO DE PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 46 O Plano de Preservação e Recuperação Ambiental do Município de Amparo objetiva indicar e priorizar os locais em que serão implementadas ações de preservação e recuperação ambiental, como recuperação de matas ciliares, demarcação de unidades de conservação e a criação de corredores ecológicos.

Parágrafo Único: O plano que trata o caput deste Artigo deverá priorizar as Macrozonas Rurais de Preservação de Mananciais, em relação às ações de preservação e recuperação de matas e ao uso do solo.

Art. 47 São diretrizes para elaboração do Plano de Preservação e Recuperação Ambiental do Município de Amparo:

I. incorporar e disseminar a educação ambiental, o conceito de sustentabilidade e a conscientização pública para a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, em articulação com as todas as áreas da administração pública municipal, nas três esferas de Poder;

II. proteger as áreas de preservação permanente conforme definidas no Art. 160 da Lei Orgânica do Município;

III. garantir a preservação dos mananciais, das várzeas, das nascentes, dos remanescentes de Mata Atlântica e das matas ciliares, em especial nas Macrozonas Rurais de Preservação de Mananciais e Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Natural;

IV. proteger as áreas que abriguem exemplares raros da fauna e flora, e aquelas que sirvam como local de pouso e reprodução de migratórios;

V. proteger as paisagens notáveis;

VI. garantir a arborização de vias e áreas públicas;

VII. promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

VIII. implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, identificando e buscando a qualificação dos espaços disponíveis;

IX. promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural; e

X. considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território.

Art. 48 São ações prioritárias do Plano de Preservação e Recuperação Ambiental do Município de Amparo:

I. elaborar o zoneamento ambiental do Município;

II. elaborar o zoneamento ecológico e econômico em consonância com o zoneamento ambiental;

III. definir os corredores ecológicos considerando os fragmentos de mata nativa e os maciços vegetais existentes, as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as faixas não-edificantes das estradas rurais e as reservas legais;

IV. apoiar a criação ou absorção de novas tecnologias voltadas para a melhoria da qualidade ambiental;

V. estabelecer normas, critérios e parâmetros de qualidade ambiental;

VI. criar e implantar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, através de instrumento legal adequado, que deverá estabelecer procedimentos para sua gestão;

VII. indicar reservas e estações ecológicas, áreas de proteção ambiental e de relevante interesse ecológico, dentre outras unidades de conservação que deverão ser incorporadas ao Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;

VIII. promover o levantamento da situação dos mananciais subterrâneos, dos locais onde há captação de água de nascentes, poços artesianos, semi-artesianos e captações de água para irrigação, objetivando estudos para racionalização do uso da água; e

IX. promover a recuperação ambiental das áreas degradadas, revertendo os processos que comprometem as condições físicas, químicas e biológicas do ambiente.

### SEÇÃO III

#### DO PLANO DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 49 A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, da cobertura vegetal dos espaços urbanos e rurais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental.

Art. 50 A política de saneamento ambiental deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I. estabelecer parcerias com os municípios vizinhos nas iniciativas de saneamento ambiental, a montante e a jusante das bacias hidrográficas que possam trazer benefícios à região;

II. garantir o fornecimento e a qualidade da água para consumo humano, bem como o afastamento e o tratamento de efluentes, incorporando padrões ambientalmente sustentáveis para seu lançamento em corpos d'água;

III. zelar pela qualidade e potabilidade da água de fontes, nascentes e de outras formas de abastecimento de água;

IV. realizar uma política municipal de controle de zoonoses;

V. assegurar a adequada destinação de resíduos sólidos domiciliares, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

VI. estabelecer e aplicar o Programa Municipal de Resíduos Sólidos, envolvendo a coleta regular, a coleta seletiva, o transporte, o acondicionamento e a destinação final dos resíduos gerados na área urbana e rural do Município, de origem doméstica, hospitalar, serviços de saúde, industrial, construção civil, atividades de limpeza e varrição de rua e inservíveis;

VII. fiscalizar e desativar áreas clandestinas de disposição final de resíduos sólidos, direcionando para locais ambientalmente adequados;

VIII. fiscalizar obras, atividades, processos produtivos e empreendimentos que, direta ou indiretamente, possam causar degradação do meio ambiente;

IX. fiscalizar o uso das águas subterrâneas e a lavra de bens minerais;

X. assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes; e

XI. implementar programas de reabilitação das áreas de risco.

Art. 51 Lei Municipal definirá os preços públicos a serem cobrados dos empreendedores imobiliários pela implantação de parcelamentos, para os quais sejam exigidas redes de água, esgotos e drenagem de águas pluviais, os custos para ampliação dos serviços de tratamento de água, de afastamento e tratamento de esgotos, e de drenagem de águas pluviais proporcionais ao uso presumido pelo órgão técnico municipal competente, em atendimento ao disposto no parágrafo 4º do Art. 148 da Lei Orgânica do Município.

## SEÇÃO IV

### DOS CORPOS D'ÁGUA NAS MACROZONAS

Art. 52 Serão objeto de preservação ambiental as áreas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será de:

I - 50 metros das margens dos Rios Camanducaia e Jaguari;

II - 30 metros dos demais; e

III - 50 metros das nascentes.

§1º As áreas mencionadas no caput, quando pertencentes às macrozonas urbanas, poderão:

I. Ter a sua mata ciliar recomposta;

II. ser transformadas em parques públicos, nos quais será admitida a implantação de equipamentos de convivência, esportes e lazer, valorizando o potencial ambiental, paisagístico e turístico do local, bem como o aspecto sócio-educacional destes empreendimentos;

III. ser utilizadas por via pública ou ser utilizadas para instalação de equipamentos públicos, nos casos em que os ganhos sociais à comunidade justifiquem a intervenção e de forma a produzir o mínimo impacto ambiental; e

IV. ser mantida a forma de ocupação existente quando declarada de interesse histórico e cultural pelo Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Amparo.

§2º Ficam isentos do pagamento do imposto territorial as áreas não edificadas, localizadas nas faixas protegidas por este Artigo, nos casos em que a mata ciliar tenha sido recuperada e conservada.

Art. 53 Os lotes pré-existentes no interior das faixas definidas no artigo anterior, serão considerados aptos para fins de aprovações, alvarás, certidões e demais atos do executivo, nos seguintes casos:

I. quando se encontrarem dentro das distâncias mencionadas no caput, mas que entre eles e os cursos d'água se localizarem vias públicas pré-existentes, na data de publicação desta Lei; e

II. quando não se enquadrarem no inciso anterior poderão usufruir dos benefícios mencionados neste artigo, mediante prévia análise pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e eventual compensação ambiental, respeitadas, no mínimo, as restrições legais constantes da planta de aprovação do parcelamento.

§1º Não será permitida a criação de novos lotes nas faixas definidas no Artigo anterior.

§2º A forma de comprovação da pré-existência dos lotes será regulamentada através de instrumento jurídico adequado.

## TÍTULO IV

### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 54 A Política de Desenvolvimento Econômico será implantada através de Planos Setoriais de Desenvolvimento contemplando inicialmente os segmentos da Indústria, Comércio, Serviços, Agropecuária, Turismo e Economia Solidária.

#### CAPÍTULO I

##### DOS OBJETIVOS

Art. 55 A Política de Desenvolvimento Econômico e Emprego do Município de Amparo, no que se refere a ocupação do território, considerará os seguintes objetivos:

I. contribuir para a valorização do trabalho, a distribuição da renda e o desenvolvimento social do Município;

II. garantir que as atividades econômicas estejam em consonância com as políticas de meio ambiente e de saúde do trabalhador;

III. contribuir para manutenção e o desenvolvimento da condição do Município como Estância Hidromineral;

IV. favorecer o desenvolvimento dos Arranjos Produtivos Locais (APL);

V. possibilitar a diversidade de atividades produtivas (industriais e agropecuárias), comerciais, turísticas e de serviços no Município;

VI. apoiar a formação de associações e cooperativas auto-gestionárias, e as formas solidárias de organização do trabalho;

VII. incentivar a instalação de empresas de produção de bens e serviços de alto valor agregado; e

VIII. aprofundar e qualificar a integração regional.

#### CAPÍTULO II

## DAS DIRETRIZES

Art. 56 A Política de Desenvolvimento Econômico e Emprego do Município de Amparo, no que se refere a ocupação do território, considerará as seguintes diretrizes:

- I. estimular as iniciativas locais de empreendedorismo;
- II. utilizar de instrumentos legais que viabilizem áreas necessárias ao pleno desenvolvimento dos setores econômicos;
- III. dar apoio aos setores competentes, visando a ampliação da oferta de cursos profissionalizantes;
- IV. dar apoio aos setores competentes, visando, melhorar a formação e capacitação dos empresários, produtores e trabalhadores, aumentando sua qualificação;
- V. manter gestões para manutenção e ampliação da infra-estrutura logística considerando meios de transporte rodoviário, ferroviário e aeroviário com vistas ao desenvolvimento das atividades econômicas em geral;
- VI. formar consórcios intermunicipais; e
- VII. possibilitar a presença de empresas e produtores de variados portes (micro, pequena, média e grande empresa).

## CAPÍTULO III

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 57 São instrumentos da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

- I. o Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação;
- II. o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- III. o Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- IV. as Conferências Municipais;
- V. as audiências públicas;
- VI. a assistência técnica;
- VII. os Planos Setoriais; e
- VIII. os instrumentos urbanísticos.

## CAPÍTULO IV

### DO PLANO SETORIAL DE DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA

Art. 58 O Plano Setorial de Desenvolvimento da Indústria terá como diretrizes e ações:

I. buscar a implantação das formas associativas de ocupação do território, através da implantação de condomínios industriais e Distritos Industriais nos quais se favoreça o compartilhamento de equipamentos, serviços e logística, reduzindo custos, aumentando a eficiência e cumprindo as Diretrizes gerais do Desenvolvimento Econômico;

II. estimular e orientar as empresas instaladas no Município na busca de novos conhecimentos e tecnologias, visando a eficiência na produção, a ampliação das oportunidades de comércio e a melhoria das condições de trabalho;

III. definir as áreas destinadas aos empreendimentos empresariais, em especial ao longo do eixo definido pela SP 95 no trecho que liga o Distrito Sede ao Município de Pedreira, nas macrozonas urbanas;

IV. estimular a implantação de empresas em toda a mancha urbana, respeitadas as restrições ambientais e de vizinhança, de modo a permitir a oferta de emprego nas imediações dos locais de moradia;

V. contribuir para o desenvolvimento das empresas e produtores locais através de apoio à comercialização, inclusive exportação;

VI. elaborar estudos, estabelecer parcerias e buscar recursos para a implantação de ferrovia e infraestrutura aeroportuária, bem como a melhoria e ampliação das rodovias estaduais que servem o Município de Amparo; e

VII. estabelecer parcerias com entidades representativas da indústria local, em especial com a Associação Industrial de Amparo, visando a efetiva implementação do Plano.

## CAPÍTULO V

### DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 59 O Plano Setorial de Desenvolvimento do Comércio e Serviços terá como diretrizes e ações:

I. fortalecer o Município como centro de comércio e de prestação de serviços micro-regional do Circuito das Águas Paulista;

II. melhorar as condições urbanas das áreas onde predominam os estabelecimentos comerciais;

III. estimular a oferta de serviços e a presença de estabelecimentos comerciais em vários pontos nas macrozonas urbanas de modo a minimizar as diferenças regionais;

IV. adequar o porte dos negócios às restrições da infra-estrutura existente, em especial, do sistema viário; e

V. estabelecer parcerias com entidades representativas do comércio local, em especial com a Associação Comercial, Empresarial de Amparo, visando a efetiva implementação do Plano.

## CAPÍTULO VI



## PLANO SETORIAL DE DESENVOLVIMENTO DA AGROPECUÁRIA

Art. 60 O Município estabelecerá um Plano Setorial de Desenvolvimento da Agropecuária para os usos agro-pecuários do solo rural, que terá como diretrizes e ações:

- I. preservar a qualidade das águas superficiais e subterrâneas, garantindo sua quantidade, sua qualidade e combatendo a poluição em todas as suas formas;
- II. preservar a qualidade mineral e bioquímica do solo;
- III. implantar práticas que evitem a erosão do solo;
- IV. eliminar a prática de queimadas;
- V. diversificar o uso agrícola do solo;
- VI. garantir o acesso à informação e à assistência técnica;
- VII. estimular a utilização de novas tecnologias que protejam o meio ambiente e melhorem a eficiência na produção rural;
- VIII. estabelecer estratégias que garantam o transporte da produção rural e sua comercialização;
- IX. ampliar os programas de certificação;
- X. promover o desenvolvimento da consciência sócio-ambiental e a fixação da população rural;
- XI. difundir e incorporar o caráter intersetorial do Plano; e
- XII. promover o desenvolvimento econômico do meio rural com base nos estudos do zoneamento ecológico-econômico, conforme Art. 42;
- XIII. estimular a diversificação da produção agrícola, visando a ampliação das oportunidades de comércio, a diminuição dos impactos ambientais indesejáveis, o aumento da renda dos trabalhadores rurais e os usos ambientalmente sustentáveis da terra;
- XIV. oferecer apoio técnico aos produtores para uma adequada utilização dos recursos naturais e incentivar as práticas ambientalmente sustentáveis de produção rural; e
- XV. fortalecer a avicultura no âmbito do Município de Amparo.

§1º Será elaborada Legislação Complementar que atenderá os princípios mencionados neste Artigo, contendo:

- I. estímulo aos usos preferenciais da terra, podendo estabelecer limites para os usos considerados prejudiciais ao meio ambiente e comunidade; e
- II. instrumentos de fiscalização do PSDA.

§2º O PSDA deverá estabelecer programas para:

- I. Programa de diversificação da atividade rural;
- II. Programa de incentivo ao crédito rural; e
- III. Programa de incentivo ao associativismo e ao cooperativismo.

## CAPÍTULO VII

### PLANO SETORIAL DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 61 O Plano Setorial de Desenvolvimento do Turismo que tem como objetivos fortalecer o Município como destino turístico e sua condição de Estância Hidromineral, terá como diretrizes e ações:

- I. manter e preservar o Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico e Documental de Amparo;
- II. aproveitar o potencial natural do Município como fator de atração turística;
- III. promover a formação profissional;
- IV. estimular e assessorar a implantação dos produtos turísticos;
- V. promover a adequação urbanística do território municipal para receber seus visitantes;
- VI. prover espaços e implantar infra-estrutura para eventos;
- VII. ampliar a oferta de equipamentos turísticos, de lazer e esportivos;
- VIII. qualificar as praças e parques públicos com equipamentos de esporte, cultura e lazer, bem como adequar seu paisagismo, iluminação, condições de visibilidade e acesso, para prover segurança no local;
- IX. recuperar e manter os espaços turísticos e de lazer existentes, em especial Parque Ecológico/Orquidário e Morro do Cristo;
- X. manter os equipamentos culturais do Município, em especial o Museu Pedagógico Bernardino de Campos, a Pinacoteca Municipal, o Observatório Municipal e a Rádio Cultura, bem como prover a implantação de um Teatro Municipal;
- XI. manter a cidade em boas condições para a recepção de visitantes, mantendo suas praças, parques e jardins e de sua infra-estrutura cultural, esportiva e de lazer em estado favorável para o desenvolvimento da atividade turística;
- XII. implantar a sinalização adequada às necessidades das atividades turísticas na área urbana e rural;
- XIII. estabelecer um programa de capacitação, informação e divulgação sobre o Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural e Paisagístico de Amparo e de suas potencialidades turísticas, em consonância com o desenvolvimento do turismo de forma sustentável no Município, envolvendo todos os setores que estão envolvidos direta ou indiretamente com o turismo;
- XIV. estimular a ampliação do horário de funcionamento do comércio, inclusive com negócios abertos 24 horas, para atender às necessidades da atividade turística; e
- XV. desenvolver estratégias regionais de desenvolvimento conjunto do turismo no Pólo Turístico do Circuito das Águas Paulista, através do Consórcio intermunicipal com os demais Municípios integrantes do Circuito.

## CAPÍTULO VIII

## PLANO SETORIAL DE DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA SOLIDÁRIA

Art. 62 O Plano Setorial de Desenvolvimento da Economia Solidária tem como objetivo fortalecer a economia solidária e terá como diretrizes:

I. o apoio técnico às iniciativas auto-gestionárias coletivas no tocante a gestão, produção ou prestação de serviços e comercialização;

II. auxiliar na obtenção de crédito a baixo custo;

III. promover a inclusão às oportunidades de trabalho e renda às pessoas portadoras de necessidades especiais;

IV. oferecer infra-estrutura e estrutura para viabilizar a formação e a manutenção de associações e cooperativas; e

V. oferecer assessoria para formação de associações e cooperativas, bem como acompanhamento técnico contínuo após a sua formação, visando sua autonomia.

### TÍTULO V

#### DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 63 A Política de preservação do Patrimônio Cultural – PAC – visa sua preservação, recuperação e valorização.

Parágrafo Único: Entende-se por Patrimônio Cultural a definição do Artigo segundo da lei municipal 3.048 de 30 de novembro de 2004.

#### CAPÍTULO I

##### DOS OBJETIVOS

Art. 64 A Política de preservação do PAC municipal deverá seguir os seguintes objetivos:

I. contribuir para a construção da cidadania cultural;

II. garantir a inclusão cultural da população de baixa renda no Município de Amparo; e

III. estimular o uso, a conservação e a restauração do PAC.

#### CAPÍTULO II

##### DAS DIRETRIZES

Art. 65 A Política de preservação do PAC municipal deverá atender às seguintes diretrizes:

- I. garantir usos compatíveis para os imóveis que façam parte do Patrimônio Cultural do Município;
- II. garantir a proteção e preservação do Rio Camanducaia como Patrimônio Paisagístico e Cultural do Município;
- III. garantir a participação da comunidade na política de preservação do Patrimônio Cultural do Município; e
- IV. integrar as ações de preservação do PAC da Área Rural com as da Área Urbana.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 66 São instrumentos da Política de Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Amparo:

- I. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Amparo;
- II. Fundação Pró-Memória de Amparo;
- III. Unidades de Conservação do Patrimônio Cultural – UCPC;
- IV. Audiências Públicas;
- V. Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- VI. Programa de Reabilitação para o Centro Histórico de Amparo; e
- VII. Instrumentos Urbanísticos.

### CAPÍTULO IV

#### DO PLANO DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 67 O Plano de Preservação do PAC estabelecerá como diretrizes e ações:

- I. implantar o Programa de Reabilitação para o Centro Histórico de Amparo, após análise do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural;
- II. preservar paisagem e edifícios de interesse histórico isolados ou conjuntos;
- III. implantar políticas específicas para proteção e recuperação do Patrimônio;
- IV. promover a complementação do inventário de imóveis de interesse cultural nas Macrozonas Urbanas e Rurais;
- V. criar incentivos para a reabilitação dos imóveis de interesse histórico da área central para usos institucionais e para Habitação de Interesse Social;

- VI. estabelecer regulação das condições de uso, compensações e estímulos, inclusive fiscais, visando à preservação do imóvel, de modo a evitar o seu abandono ou a sua degradação;
- VII. implementar ações de fiscalização com relação ao Patrimônio edificado tombado ou com interesse de preservação;
- VIII. criar programas especiais de educação patrimonial;
- IX. consolidar o potencial turístico das macrozonas urbanas, de forma compatível com a preservação de seu Patrimônio Histórico; e
- X. incentivar a divulgação e inclusão dos imóveis de interesse no roteiro cultural e turístico no Município e região, de forma compatível com sua preservação.

## SEÇÃO I

### DO PROGRAMA DE REABILITAÇÃO PARA O CENTRO HISTÓRICO DE AMPARO

Art. 68 São objetivos do Programa de Reabilitação para o Centro Histórico de Amparo em consonância com este Plano Diretor:

- I. proteger o Patrimônio Cultural;
- II. assegurar a construção permanente da memória da cidade e do seu traçado urbano original;
- III. minimizar os conflitos de trânsito existentes; e
- IV. recuperar o acervo edilício de valor histórico e arquitetônico em condições de abandono ou deterioração.

Art. 69 São diretrizes do Programa de Reabilitação para o Centro Histórico de Amparo:

- I. assegurar gestão democrática da área central do município;
- II. implantar mecanismos eficazes de preservação e valorização do patrimônio cultural;
- III. promover a conscientização coletiva para o respeito e a preservação dos valores culturais;
- IV. promover parcerias entre iniciativa pública e privada visando a recuperação dos imóveis de valor histórico;
- V. estabelecer mecanismos que contemplem Habitação de Interesse Social (HIS) na área central do município;
- VI. priorizar os pedestres, o transporte coletivo e os ciclistas em relação aos veículos particulares;
- VII. promover a acessibilidade universal;
- VIII. incentivar a participação efetiva de educadores e professores na divulgação do programa;
- IX. valorizar os aspectos da cultura e da tradição local, festas, comemorações e manifestações artísticas;

X. incentivar a utilização de imóveis ociosos;

XI. incentivar usos associados às atividades de lazer e recreação;

XII. incentivar a vida social nos espaços públicos do centro;

XIII. mobilizar os diversos meios de comunicação e informação para divulgar campanhas educativas relacionadas à preservação de bens de interesse histórico; e

XIV. mobilizar a população para assumir a responsabilidade na defesa do patrimônio cultural.

Art. 70 São ações do Programa de Reabilitação para o Centro Histórico de Amparo:

I. promover intervenções urbanas na área de abrangência do Programa visando melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;

II. promover a reestruturação do sistema viário e de transportes por meio do ordenamento;

III. inventariar e cadastrar o patrimônio histórico material e imaterial de Amparo;

IV. promover ações educativas com a comunidade; e

V. utilizar dos vários instrumentos para recuperação de imóveis pertencentes ao Patrimônio Cultural.

## TÍTULO VI

### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 71 A Política Municipal de Habitação visa assegurar o direito social à Habitação, abrangendo não apenas a moradia, mas também a oferta de infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos e comunitários.

Art. 72 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano é o órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Habitacional do Município em conjunto com as demais secretarias.

## CAPÍTULO I

### DOS OBJETIVOS

Art. 73 A Política Habitacional do Município será desenvolvida com base nos seguintes objetivos:

I. garantir o acesso à Habitação de Interesse Social (HIS) em terra urbanizada, com condições adequadas de infra-estrutura urbana e sem fragilidades ambientais;

II. garantir alternativas de Habitação de Interesse Social, inclusive para o reassentamento de famílias moradoras de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, com recuperação do

ambiente degradado;

III. evitar novos parcelamentos e ocupações irregulares ou clandestinas em todo o Município;

IV. promover o acesso à terra, por intermédio da aplicação de instrumentos urbanísticos.

## CAPÍTULO II

### DAS DIRETRIZES

Art. 74 A Política Habitacional do Município será desenvolvida com base nas seguintes diretrizes e ações:

I. integrar a política habitacional com as políticas de uso do solo, meio ambiente, saneamento ambiental, transportes, geração de emprego e de renda e demais políticas sociais;

II. implementar o Programa Municipal de Regularização Fundiária priorizando o atendimento à população de baixa renda;

III. articular recursos e convênios municipais, estaduais e federais para atender aos programas habitacionais;

IV. estimular ações conjuntas dos setores público e privado para Habitação de Interesse Social;

V. implementar ações que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas nas Macrozonas Urbanas;

VI. estabelecer parcerias com entidades, associações, instituições acadêmicas, produtores e fornecedores de materiais e insumos da construção civil para implementação de programas de produção de habitação de interesse social de baixo custo e assistência técnica na construção; e

VII. apoiar o cooperativismo habitacional auto-gestionário e as formas associativas de ajuda mútua para produção da Habitações de Interesse Social.

## CAPÍTULO III

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 75 São instrumentos da Política Habitacional do Município de Amparo:

I. Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação;

II. Fundo Municipal de Habitação;

III. Conferência Municipal de Habitação;

IV. Audiências Públicas;

V. Programa de Habitação Popular;

VI. Programa de Regularização Fundiária;

VII. Serviço de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita; e

VIII. Instrumentos Urbanísticos.

Parágrafo Único: A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano atualizará permanentemente o quadro de demanda habitacional do Município.

## CAPÍTULO IV

### DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 76 O Programa de Habitação Popular deverá:

I. destinar áreas públicas, pertencentes ao acervo de bens patrimoniais da Municipalidade, para o uso habitacional;

II. definir áreas próprias para uso habitacional, para fins de parcelamento e edificação compulsória nos termos desta Lei;

III. prover o apoio da Prefeitura às famílias interessadas em obter moradia própria na obtenção de crédito, assistência técnica, fornecimento de projeto e acompanhamento de obra;

IV. contemplar a revitalização de edificações existentes para fins de Habitação de Interesse Social;

V. promover a construção e a venda de habitações populares; e

VI. promover a realização de consórcios imobiliários.

§1º Para a realização do Programa de Habitação Popular, o poder público poderá, mediante autorização legislativa, utilizar o apoio de entidades privadas, sem fins lucrativos, através de convênio para este fim.

§2º A seleção dos beneficiários do Programa seguirá critérios sócio-econômicos, obedecendo aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, nos termos da Constituição Federal.

## CAPÍTULO V

### DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 77 O Programa de Regularização Fundiária deverá:

I. conter o mapeamento e caracterização dos loteamentos/assentamentos considerados irregulares e clandestinos;

II. estabelecer procedimentos para a regularização, mediante instrumento jurídico adequado;

III. elaborar e implantar projetos de regularização, que contemplem inclusive projeto social, conforme as



especificidades dos assentamentos;

IV. prever em todas as etapas de regularização a participação dos moradores envolvidos nos projetos de regularização;

Parágrafo Único: Poderão ser utilizados para a regularização fundiária, entre outros, os Instrumentos Urbanísticos de Usucapião Especial de Imóvel Urbano Individual e Coletivo, nos termos da Lei nº 10.257/2001-Estatuto da Cidade, Concessão Especial de Uso para fins de Moradia e Concessão de Direito Real de Uso.

## TÍTULO VII

### DO TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE

Art. 78 São definidas, para efeito desta Lei, as seguintes categorias funcionais de vias, conforme as descrições seguintes:

a. Via Arterial é aquela de caráter estrutural para o Município, cumprindo funções de acesso a outros municípios, e integração entre as regiões da cidade;

b. Via Coletora é aquela de saída ou penetração aos bairros tendo a função de canalizar o tráfego das vias locais para as vias arteriais;

c. Via Local é aquela que apresenta como principal função o acesso aos lotes;

d. Via de Tráfego Seletivo é aquela destinada a privilegiar o tráfego de pedestres através do estabelecimento de restrições à circulação de veículos e da implantação de passeios amplos e pavimentação diferenciada;

e. Ciclovia é aquela destinada à circulação de bicicletas;

f. Via e viela de pedestres são aquelas destinadas apenas à circulação de pessoas e veículos autorizados quando sua largura comportar;

g. Calçada ou passeio é aquela destinada apenas à circulação de pessoas; e

h. Estrada rural é aquela destinada a atender às necessidades de escoamento de produção, turismo, transporte escolar e acesso aos Núcleos Rurais.

i. Planta Oficial do Sistema Viário do Município corresponde à representação do conjunto de vias efetivamente existentes no Município, consideradas públicas pelo Poder Executivo.

Art. 79 O sistema viário municipal é formado pelo conjunto de logradouros públicos, tais como: ruas, praças, avenidas, estradas, caminhos, vielas, passagens, calçadas, passeios, ciclovias e outros.

Art. 80 O Município de Amparo terá uma Política Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em obediência às diretrizes gerais deste Plano Diretor e com os seguintes objetivos:

I. priorizar os pedestres, os ciclistas e o transporte coletivo na organização do sistema viário;

- II. atender às necessidades de mobilidade de todos os cidadãos, inclusive garantindo a acessibilidade universal;
- III. atender às necessidades de circulação de produtos e pessoas dentro do Município e seu acesso a outras localidades;
- IV. contribuir para o desenvolvimento econômico no Município;
- V. contribuir para a preservação do bem estar da população, evitando riscos à vida e à saúde;
- VI. contribuir para preservação do Patrimônio Cultural do Município;
- VII. integrar todas as regiões do território; e
- VIII. garantir condições de mobilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 81 Em qualquer área do Município é proibida a abertura e alterações de vias de circulação sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 82 As novas vias públicas serão classificadas nas diretrizes dos parcelamentos e, após a sua aprovação, execução e aceitação pela Prefeitura Municipal, serão incluídas na Planta Oficial do Sistema Viário do Município.

Art. 83 As vias públicas deverão ter dimensões de passeios, leito carroçável e demais características técnicas ajustadas às suas funções.

## CAPÍTULO I

### DO PLANO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE

Art. 84 O Plano Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade de Amparo deverá garantir:

- I. acessibilidade universal à cidade e aos serviços essenciais pelas pessoas com mobilidade reduzida, especialmente portadores de deficiências e idosos;
- II. prioridade para o transporte público de pessoas, constituído por veículos adaptados, sejam eles ônibus, táxi, veículos de transporte escolar, fretamentos; e
- III. acesso a todas as regiões do Município.

Art. 85 São diretrizes para o Plano Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade do Município:

- I. conservar as Estradas Rurais, adequando-as às normas de conservação da CATI ou ao Plano de Manejo de Microbacias no tocante às recomendações quanto à drenagem;
- II. promover o levantamento das necessidades de mobilidade da área rural visando a reformulação do

sistema de estradas municipais;

III. implementar o Programa de Educação no Trânsito articulado com outras esferas do poder público e com o setor privado;

IV. complementar e implantar o projeto de sinalização toponímica;

V. implantar o Parque Linear do Rio Camanducaia;

VI. implantar o sistema cicloviário no Município a partir da ciclovia prevista no Parque Linear do Rio Camanducaia, interligando as três Macrozonas Urbanas;

VII. implantar nova ponte de acesso ao loteamento Chácaras São João;

VIII. promover estudos visando a implantação de novas travessias viárias no Rio Camanducaia;

IX. promover a ligação entre ciclovias, do loteamento Vale Verde à ciclovia marginal ao rio Camanducaia;

X. buscar a municipalização do trecho da SP 95 que cruza o distrito de Arcadas;

XI. promover estudos para definição de via alternativa à Avenida Augusto Barassa;

XII. pavimentação asfáltica da Estrada Municipal que liga o Distrito Sede ao Distrito de Três Pontes;

XIII. melhorar a ligação do bairro dos Rosas até Arcadas para facilitar o escoamento da produção;

XIV. estudar a viabilidade de implantação de ferrovia;

XV. avaliar a implantação de infra-estrutura aeroportuária destinada à aviação regional;

XVI. estudar a viabilidade de implantação de uma linha circular que atenda o Centro Histórico, inclusive formas de subsídio e de integração ao sistema de transporte coletivo;

XVII. revisar os itinerários e horários do transporte coletivo;

XVIII. controlar o tráfego de cargas pesadas e/ou perigosas;

XIX. implantar veículo adaptado para portadores de deficiência ao sistema de transporte público do Município;

XX. substituir o abastecimento da frota de veículos municipais e das concessionárias ou permissionárias de transporte coletivo e escolar por combustível a gás natural ou biodiesel;

XXI. estimular a substituição ou adaptação dos veículos de táxis, fretamento e frota de transporte de carga por abastecimento de combustível a gás natural ou biodiesel;

XXII. garantir a oferta de transporte adaptado;

XXIII. adequar as áreas de embarque e desembarque do sistema de transporte público aos portadores de necessidades especiais;

XXIV. adequar as vias públicas, em especial as calçadas e travessias, às normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

XXV. garantir percentual mínimo de vagas de estacionamentos públicos para veículos utilizados para o transporte de pessoas portadoras de necessidades especiais;

XXVI. adequar a sinalização urbana para facilitar a locomoção das pessoas, principalmente das

pessoas portadoras de necessidades especiais; e

XXVII. proibir circulação de treminhões em locais considerados impróprios.

XXVIII. pavimentação asfáltica na Avenida Ayrton Senna, da Rodovia SP 95 ao Bairro do Modelo.

§1º Serão efetivados estudos para a implantação de vias de contorno às áreas urbanizadas do Município de Amparo, com a função de desviar o fluxo rodoviário intermunicipal, cujo traçado será escolhido de modo a valorizar o potencial paisagístico da região e ao longo das quais não será permitido edificar.

§2º As normas e padrões para a implantação dos passeios públicos e travessias de vias serão estabelecidos no Código de Obras e Edificações.

Art. 86 A gestão da Política de Trânsito, Transporte e Mobilidade será acompanhada pelos Conselhos de Gestão Territorial e Habitação e de Desenvolvimento Rural.

## TÍTULO VIII

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 87 Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Território Urbano e Rural (SMPGTUR), de caráter permanente e dinâmico, com objetivo de:

I. incorporar a comunidade na definição e gestão das políticas municipais relacionadas à dinâmica de ocupação do território;

II. analisar as políticas e investimentos públicos; e

III. implantar um processo contínuo de monitoramento das diretrizes e propostas previstas no PDPA.

Art. 88 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será composto:

I. pelo Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação formado por integrantes do poder público e comunidade, articulado com os Conselhos e Fóruns municipais existentes;

II. pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano encarregada do acompanhamento e aplicação do Plano Diretor Participativo; e

III. pelo Fundo Municipal de Habitação destinado à captação e gestão de recursos.

Art. 89 A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, responsável pela aplicação das normas urbanísticas e seu gerenciamento, terá as seguintes competências:

I. realizar o monitoramento e a divulgação das informações, principalmente no que se refere aos dados físico-territoriais, cartográficos e sócio-econômicos de interesse do Município;

II. acompanhar a aplicação e viabilização do Plano Diretor Participativo do Município de Amparo;

III. analisar e/ou implementar os instrumentos propostos no Plano Diretor Participativo e outros que porventura possam ser criados com o intuito de disciplinar a gestão do território; e

IV. gerenciar os processos de revisão e atualização do Plano Diretor Participativo e seus instrumentos sempre com a participação da população.

Art. 90 O Conselho de Gestão Territorial e Habitação responsável por acompanhar e avaliar as políticas voltadas ao ordenamento do território do município, terá as seguintes competências:

I. acompanhar, analisar e aprovar os planos setoriais elaborados a partir das demandas expressas nesta Lei Complementar;

II. coordenar o processo de revisão participativa do Plano Diretor no prazo previsto nesta Lei Complementar;

III. analisar em audiências públicas e elaborar parecer de possíveis projetos de alteração desta Lei Complementar, Código de Obras e Edificações, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo e demais leis urbanísticas;

IV. acompanhar e avaliar a implantação do Plano Diretor;

V. gerenciar o Fundo Municipal de Habitação.

## CAPÍTULO I

### DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

#### SEÇÃO I

##### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 91 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do disposto no art. 182, §4º da Constituição Federal, e nos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas Macrozonas Urbanas.

§1º Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados serão caracterizados e delimitados através de instrumento jurídico apropriado.

§2º Não serão consideradas, no cômputo da área de terreno, para efeito de aplicação dos casos de terrenos subutilizados ou não edificados, as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 92 O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação prevista no artigo anterior da presente Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, nos termos do Art. 5º desta Lei, observando os seguintes prazos:

I. 01 (um) ano a partir da notificação para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente, para os casos de imóveis não edificados ou subutilizados;

II. 01 (um) ano para utilização de imóveis não utilizados; e

III. 02 (dois) anos a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 93 A notificação será feita por servidor municipal competente, na seguinte conformidade:

I. pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante do cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; e

II. por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§1º A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo, sendo que a transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

§2º A paralisação das obras previsto no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie, nos termos do disposto nesta Lei e na Legislação Federal.

## SEÇÃO II

### DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 94 Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos nos Art. 91, Art. 92 e Art. 93 desta Lei, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, nos termos estabelecidos em lei municipal específica.

Art. 95 Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a obrigação, podendo proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º Os títulos da dívida pública previstos no caput deste Artigo terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do §2º, do Art. 8º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 96 É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que tratam o Art. 94 e o Art. 95.

Parágrafo único – Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar seja atendida, o IPTU deixará de ter progressividade no tempo, voltando a serem praticadas as alíquotas correspondentes a partir do exercício seguinte, conforme especificado no Código Tributário Municipal.

### SEÇÃO III

#### DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 97 O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e

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

Parágrafo Único: A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III deste Artigo.

Art. 98 A Transferência de Potencial Construtivo será autorizada mediante análise efetuada pelo Poder Executivo Municipal e manifestação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural, Conselho Municipal de Meio Ambiente, e Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação.

### SEÇÃO IV

#### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 99 O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel o Consórcio Imobiliário, como forma de viabilizar a urbanização, edificação ou recuperação ambiental deste imóvel.

Art. 100 Para os fins desta Lei considera-se Consórcio Imobiliário a transferência de imóvel particular ao Poder Executivo Municipal e, após a realização das intervenções, o proprietário recebe como pagamento parte do imóvel devidamente utilizável.

Parágrafo Único: O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções, observado o §2º, do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 101 As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

I. interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do

imóvel após a urbanização;

II. projeto de urbanização e/ou edificação da área; e

III. cronograma físico-financeiro das obras.

## SEÇÃO V

### DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

#### DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 102 O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo Único: O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas prioritariamente para:

I. criação de espaços de lazer e áreas verdes;

II. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

IV. criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;

V. regularização fundiária;

VI. constituição de reserva fundiária;

VII. ordenamento e direcionamento da expansão urbana; e

VIII. implantação de infra-estrutura de transporte.

Art. 103 Fica definido como área para aplicação do direito de preempção a Área de Preservação Permanente do Rio Camanducaia (APP – faixa de 50m ao longo do rio), para criação de espaços de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação, conforme os incisos I e IV do artigo anterior.

Art. 104 O Poder Executivo Municipal delimitará novas áreas sujeitas à incidência do direito de preempção em instrumento jurídico apropriado.

Art. 105 O proprietário de imóvel incluído nos termos do caput do Artigo anterior deverá, antes de proceder a alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§1º A partir do recebimento da notificação prevista no caput deste Artigo o Poder Executivo Municipal



terá 30 (trinta) dias para se manifestar por escrito sobre a aceitação da proposta, devendo publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º Transcorridos 30 (trinta) dias da notificação prevista no caput sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§4º A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no §5º, do art. 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§5º Na ocorrência da hipótese prevista no §4º, deste Artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## SEÇÃO VI

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 106 A utilização do potencial construtivo ou de adensamento para imóveis poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento (CA) do imóvel através da Outorga Onerosa do Direito de Construir e mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§1º Para os fins desta Lei considera-se:

- I. coeficiente de aproveitamento (CA): aquele definido na Lei Municipal de Uso do Solo;
- II. contrapartida financeira: o valor econômico a ser pago ao Poder Público; e
- III. beneficiário: o proprietário do imóvel.

§2º A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho de Gestão Territorial e Habitação, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 107 Lei Municipal específica estabelecerá os limites das áreas e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, dentre outras, as seguintes condições:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário; e
- IV. os índices admissíveis em cada local delimitado.

Art. 108 O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para

imóveis edificados irregularmente como medida de regularização do imóvel, desde que garantidas as condições de salubridade e estabilidade da edificação e a salubridade das edificações do entorno desde que respeitadas as normas ambientais e observada a proteção do Patrimônio Cultural.

Parágrafo Único: O Poder Público Municipal poderá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições previstas no caput deste Artigo.

Art. 109 Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da outorga onerosa serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII, do art. 26 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e, preferencialmente, canalizados na recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda.

## SEÇÃO VII

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 110 O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais, bem como melhorias sociais e valorização ambiental da cidade.

Art. 111 Para os fins desta Lei considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação e recursos de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Art. 112 A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica para cada caso, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

I. finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 80% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção e manifestação do órgão responsável pelo Planejamento e Gestão;

II. delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, uso e ocupação do solo existentes e condições da infra-estrutura e equipamentos comunitários;

III. estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos dos Artigos desta Lei;

IV. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V. programa básico de ocupação da área;

VI. plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;

VII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada; e

VIII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 113 Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por lei municipal específica:

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

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

Art. 114 Os recursos obtidos na forma do inciso VII do Art. 112 serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

Art. 115 Para consecução do Plano Setorial de Desenvolvimento Industrial, a Prefeitura fará realizar uma Operação Urbana Consorciada, para implantação do Distrito Industrial no bairro Modelo, nas margens da rodovia SP-95, na altura do Km 43, no terreno que atualmente é de sua propriedade.

Parágrafo Único: Lei Municipal específica delimitará novas áreas para a realização de Operações Urbanas Consorciadas.

## SEÇÃO VIII

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 116 Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística e ambiental, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

§1º Considera-se empreendimento de impacto aquele que por sua localização, porte e grau de incomodidade, definidos na Leis de Uso e Ocupação e de Parcelamento do Solo, será objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§2º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser aprovado em reunião com participação da comunidade envolvida.

§3º O Estudo de Impacto de Vizinhança poderá ser aplicado em usos já existentes conforme indicação do Conselho de Gestão Territorial e Habitação.

Art. 117 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I. adensamento populacional;

II. uso e ocupação do solo;

III. valorização imobiliária;

IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII. poluição sonora e do ar;

IX. impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno; e

X. ventilação e insolação.

Art. 118 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

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

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

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

VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento; e

VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 119 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

## SEÇÃO IX

### DA DOAÇÃO E CONCESSÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO

Art. 120 A doação de patrimônio imobiliário do Município somente será possível:

- I. para o Governo do Estado de São Paulo ou seus órgãos;
- II. para o Governo Federal ou seus órgãos; e
- III. para o Poder Judiciário.

Art. 121 A Concessão de Direito Real de Uso de bens imóveis pertencentes ao patrimônio imobiliário da Prefeitura poderá ocorrer para as seguintes finalidades:

- I. para viabilizar a instalação de cooperativas e associações, quando se tratar de população em situação de risco social ou pessoas portadoras de necessidades especiais;
- II. para viabilizar a instalação de cooperativas e associações, criadas a partir de projeto proposto ou aprovado pelo Poder Executivo;
- III. para viabilizar a implantação dos programas de habitação popular e regularização fundiária;
- IV. para o bem estar de crianças e adolescentes, de famílias com necessidade de abrigo, atendimento de albergue, projetos de liberdade assistida de menores em conflito com a Lei ou atenção aos idosos; e
- V. para atender aos objetivos da Política Municipal de Assistência Social.

Parágrafo Único: Extinta a Concessão de Direito Real de Uso, nos termos previstos no instrumento de concessão, o Poder Público recuperará o domínio pleno do bem imobiliário.

Art. 122 A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser outorgada pela Prefeitura a aquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§1º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§2º A Prefeitura poderá assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I. a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;
- II. ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- III. ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

IV. ser área de comprovado interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

§3º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§4º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§5º O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I. o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II. o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§6º A extinção de que trata o parágrafo anterior será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Executivo Municipal concedente.

§7º Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§8º É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

## SEÇÃO X

### DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 123 O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e conforme disposições contidas na Lei Nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

Art. 124 O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

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

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

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

§4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo e da legislação aplicável.

Art. 125 O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nos imóveis públicos integrantes do seu patrimônio, para fins de concessão de serviços públicos.

## TÍTULO IX

### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 126 O Plano Diretor, instituído por esta Lei, deverá ser revisto a cada 8 (oito) anos através de processo participativo coordenado pelo Poder Público Municipal e acompanhadas pelo Conselho de Gestão Territorial e Habitação e demais conselhos mencionados nesta Lei.

Parágrafo único – A determinação do “caput” deste artigo não prejudica alterações setoriais desta Lei a qualquer tempo, desde que observada a regra do art. 127.

Art. 127 Durante a vigência desta Lei, as propostas de alteração deverão obrigatoriamente ser encaminhadas para análise e elaboração de parecer pelo Conselho de Gestão Territorial e Habitação e demais conselhos mencionados nesta lei.

§1º - Os Conselhos mencionados no caput deverão analisar e emitir o parecer no prazo máximo, comum e improrrogável de 90 (noventa) dias da apresentação da proposta.

§2º - Caso qualquer dos Conselhos não observe o prazo estabelecido no §1º deste artigo, a proposta estará apta a seguir tramitação regular do processo legislativo.

Art. 128 Ficam definidos os seguintes prazos, a partir da publicação desta Lei, dos seguintes instrumentos:

I. implantação do Conselho de Gestão Territorial e Habitação e Fundo de Habitação – 180 (cento e oitenta) dias;

II. implantação do Conselho e Fundo Municipal de Meio Ambiente – 180 (cento e oitenta) dias;

III. elaboração de nova Lei de Uso e Ocupação do Solo – 180 (cento e oitenta) dias;

IV. revisão da Lei de Parcelamento do Solo – 180 (cento e oitenta) dias;

V. elaboração do Código de Obras e Edificações – 180 (cento e oitenta) dias;

VI. revisão do Código de Posturas adequando-se a esta Lei Complementar – 365 (trezentos e sessenta e cinco dias);

VII. revisão do Código Tributário e Lei 1.183/1983 que regula a cobrança da Contribuição de Melhoria adequando-se a esta Lei Complementar – 365 (trezentos e sessenta e cinco dias);

VIII. elaboração da Planta Básica de ocupação das Macrozonas Urbanas e Núcleos Urbanos Pré-existent (NUPs) – 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;

IX. Projetos de Qualificação Urbana das Macrozonas Urbanas – 731 (setecentos e trinta e um) dias;

X. elaboração do Plano de Trânsito, Transporte e Mobilidade – 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;

XI. elaboração do Plano de Política de Desenvolvimento Econômico – 731 (setecentos e trinta e um)

dias;

XII. elaboração do Plano de Preservação e Recuperação Ambiental – 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;

XIII. elaboração do Plano de Saneamento Ambiental – 731 (setecentos e trinta e um) dias;

XIV. Programa Municipal de Regularização Fundiária – 180 (cento e oitenta) dias;

XV. aprovação do Plano de Reabilitação do Centro Histórico de Amparo – 120 (cento e vinte) dias;

XVI. Programa de Habitação Popular – 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

Art. 129 O Poder Executivo Municipal atualizará a Estrutura Administrativa, no que fizer necessário, no sentido de atender às necessidades impostas para implantação deste Plano Diretor.

Art. 130 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO, aos 6 de outubro de 2006

150º ano da Emancipação Política.

178º ano da Fundação.

Cesar José Bonjuani Pagan

Prefeito Municipal

Paulo Turato Miotta

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica

Publicada na Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura,  
aos 6 de outubro de 2006.

Anna Luzia de Castro

Secretária Municipal de Administração