

# ETAPA 5: MINUTA DE LEI

Elaboração do Plano Diretor Municipal de São Simão

VERSÃO 01

MAIO/ 2026

## SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	3
2. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR.....	5
3. ANEXOS .....	83

## 1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor de São Simão parte integrante da Etapa 5 do Projeto de Elaboração do Plano Diretor Municipal, tendo como base os resultados da Etapa 4 – Proposta Técnica, cujo conteúdo está amparado na realidade local, nas contribuições recebidas da sociedade civil e no anseio da gestão pública municipal.

Sendo assim, o Capítulo 2 deste relatório apresenta a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor de São Simão, que abarca o seguinte conteúdo:

- **Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal**, com base nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001) e nas agendas de debate sobre o desenvolvimento sustentável, adaptação e resiliência climática e cidades inteligentes, como por exemplo, os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS);
- **Eixos de Desenvolvimento Municipal**, reúnem a definição de proposições que auxiliarão o Poder Municipal na tarefa de planejar e gerenciar o seu desenvolvimento, com foco no desenvolvimento socioeconômico sustentável e na garantia do direito à cidade, associados às práticas de adaptação e resiliência climática e do uso de tecnologias digitais disponíveis para as cidades;
- **Ordenamento territorial**, contemplando:
  - Perímetro urbano: trata da regulamentação da divisão do Município em áreas urbanas e rurais;
  - Macrozoneamento: define as áreas destinadas aos usos rurais, urbanos e de preservação ambiental, delimitadas a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das vocações identificadas no Município;
  - Zoneamento Urbano: define a regulamentação do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas e estabelece parâmetros e instrumentos aplicáveis para cada porção do território urbano; e
  - Sistema viário: estabelece a hierarquização e o dimensionamento viário a partir da função de cada elemento viário, define diretrizes para garantir a continuidade da malha viária, a fluidez do tráfego e o crescimento ordenado, além de tratar da mobilidade não motorizada.
- **Instrumentos da Política Urbana Municipal**, são os Instrumentos Urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade que se adéquam à realidade institucional do Município, os quais estarão à disposição da administração pública, no intuito de atingir os objetivos previstos no Plano Diretor; e
- **Sistema de Gestão e Planejamento Urbano**, com o objetivo de orientar a atuação do poder público, no acompanhamento da implementação das estratégias propostas pelo Plano Diretor, dotando-o de capacidade gerencial e técnica para o pleno cumprimento da gestão

democrática da cidade, essencial para garantir o acompanhamento e controle social da política urbana municipal.

Por fim, nos Anexos estão os registros dos eventos realizados nesta etapa, incluindo as reuniões com o Grupo de Trabalho e de Acompanhamento, além da Audiência Pública. Destaca-se que a consolidação das propostas indicadas neste documento incorpora todo o conteúdo apresentado e discutido nas etapas anteriores, bem como as recomendações definidas pela legislação vigente em todas as esferas de governo.

## 2. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR

### SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	3
2. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR.....	5
TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS.....	8
TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL.....	10
TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO.....	12
CAPÍTULO I EIXO I – MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL.....	12
CAPÍTULO II EIXO II – PLANEJAMENTO TERRITORIAL E MOBILIDADE URBANA.....	14
CAPÍTULO III EIXO III – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO .....	16
TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL .....	19
CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO .....	19
CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL .....	20
SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA - MQU.....	21
SEÇÃO II MACROZONA DO ASSENTAMENTO RURAL - MAR .....	23
SEÇÃO III MACROZONA DE PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL - MPS.....	24
SEÇÃO IV MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - MPA.....	26
CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO .....	27
SEÇÃO I ZONA ESPECIAL DO CENTRO HISTÓRICO – ZCH.....	28
SEÇÃO II ZONA DE CENTRALIDADE – ZC.....	29
SEÇÃO III ZONA INDUSTRIAL - ZI .....	30
SEÇÃO IV ZONA RESIDENCIAL - ZR .....	31
SEÇÃO V ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS .....	32
SEÇÃO VI ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZPA.....	33
SEÇÃO VII ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU .....	34
CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	34
SEÇÃO I PARÂMETROS DE USO DO SOLO .....	35
SEÇÃO II PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....	39

CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO.....	42
SEÇÃO I HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA.....	43
SEÇÃO II DIMENSIONAMENTO VIÁRIO.....	44
CAPÍTULO VI MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA .....	45
SEÇÃO I DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS .....	45
SEÇÃO II ROTAS ACESSÍVEIS .....	46
SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO .....	47
SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA .....	48
SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.....	48
TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL.....	49
CAPÍTULO I PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA – PEUC.....	49
CAPÍTULO II IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO .....	52
CAPÍTULO III DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA .....	53
CAPÍTULO IV REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB.....	54
CAPÍTULO V ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV.....	55
TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO.....	56
CAPÍTULO I SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRAESTRUTURA .....	58
CAPÍTULO II CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE .....	58
CAPÍTULO III SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG .....	60
CAPÍTULO IV MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL.....	62
SEÇÃO I AUDIÊNCIA PÚBLICA .....	63
SEÇÃO II INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO .....	64
SEÇÃO III ORÇAMENTO PARTICIPATIVO.....	64
SEÇÃO IV CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES .....	65
TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	66
ANEXO I MAPA DO PERÍMETRO URBANO.....	68
ANEXO II MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL .....	69
ANEXO III MAPA DO ZONEAMENTO URBANO .....	70
ANEXO IV MAPA DO SISTEMA VIÁRIO.....	71

ANEXO V QUADRO 1 – PARÂMETROS DE USO DO SOLO .....	72
ANEXO VI QUADRO 2 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO .....	73
ANEXO VII QUADRO 3 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS RURAIS.....	74
ANEXO VIII QUADRO 4 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS URBANAS.....	75
ANEXO IX QUADRO 5 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS CALÇADAS .....	76
ANEXO X DEFINIÇÕES.....	77

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, DE XX DE XXXXXXXX DE 2026.**

**SÚMULA: INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DO MUNICÍPIO DE SÃO SIMÃO, ESTADO DE SÃO PAULO.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO, ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º.** A presente Lei estabelece o Plano Diretor Municipal (PDM) de São Simão, fundamentada nos artigos 30, 182 e 183, da Constituição da República Federativa do Brasil; no Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade); na Lei Orgânica Municipal, e determina as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

**§ 1º.** O PDM de São Simão é o instrumento legal, técnico e administrativo, destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento municipal, com base nas condições socioeconômicas locais.

**§ 2º.** O PDM de São Simão aplica-se a toda a extensão territorial e deverá ser revisto, obrigatoriamente, a cada 10 (dez) anos.

**Art. 2º.** O PDM de São Simão, é parte integrante do processo de planejamento municipal, sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, rural, sustentável e ambiental, devendo o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei do Orçamento Anual (LOA), incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades, nele contidas.

**Parágrafo único.** Os Planos Setoriais do Poder Público municipal devem

considerar as diretrizes e propostas contidas no Plano Diretor.

**Art. 3º.** As políticas, diretrizes, normas, planos e programas, deverão atender ao que está estabelecido nesta Lei, e nas Leis complementares que vierem a complementar o PDM.

**Art. 4º.** Integram o Plano Diretor Municipal (PDM) os seguintes temas relacionados ao Ordenamento Territorial do município:

I - Perímetro Urbano, que delimita o perímetro urbano, para fins de cobrança do IPTU;

II - Macrozoneamento Municipal, que define as áreas destinadas aos usos rurais, urbanos e de preservação ambiental;

III - Zoneamento Urbano, que classifica e regula o uso e a ocupação do solo nas áreas urbanas, estabelecendo parâmetros e instrumentos aplicáveis para cada porção do território; e

IV - Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquização viária e traz o dimensionamento mínimo das vias e as diretrizes viárias.

**Parágrafo único.** Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que, cumulativamente:

I - Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;

II - Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal; e

III - Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e das outras leis já componentes do Plano Diretor, remetendo, quando for o caso, aos artigos destas leis.

**Art. 5º.** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I: Mapa do Perímetro Urbano;

II - ANEXO II: Mapa do Macrozoneamento Municipal;

III - ANEXO III: Mapa do Zoneamento Urbano;

IV - ANEXO IV: Mapa do Sistema Viário;

- V - ANEXO V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo;
- VI - ANEXO VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo;
- VII - ANEXO VII: Dimensionamento mínimo das Vias Rurais;
- VIII - ANEXO VIII: Dimensionamento mínimo das Vias Urbanas;
- IX - ANEXO IX: Dimensionamento mínimo das Calçadas;
- X - ANEXO X: Definições.

## **TÍTULO II**

### **DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL**

**Art. 6º.** A Política Urbana Municipal adota os seguintes objetivos:

- I - Promover o desenvolvimento sustentável do Município;
- II - Promover a função social da cidade e da propriedade, garantindo o direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III - Promover o planejamento urbano como função pública e respeito à ordem urbanística, preservando a prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- IV - Ordenar o crescimento urbano, promovendo a distribuição equilibrada e integrada da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, promovendo a ocupação prioritária dos vazios urbanos e respeitando os níveis de planejamento estabelecidos pelo Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;
- V - Proteger, preservar, recuperar e revitalizar o meio ambiente natural e construído, especialmente as áreas de interesse ambiental e as áreas vulneráveis do Aquífero Guarani;
- VI - Preservar, proteger e recuperar o patrimônio histórico e cultural, valorizando sua diversificação e atratividade;
- VII - Realizar a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, promovendo a recuperação, pelo Poder Público, das mais-valias urbanas decorrentes de sua ação, retomando investimentos públicos que tenham resultado a valorização imobiliária privada;

VIII - Promover o acesso universal aos bens de uso comum do povo, em especial aos cursos e corpos d'água, às orlas fluviais, às áreas verdes e áreas de preservação permanente;

IX - Preservar o interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos;

X - Fortalecer o Centro da cidade, potencializando a infraestrutura instalada e o desenvolvimento econômico sustentável;

XI - Promover a habitação em áreas dotadas de infraestrutura, de forma a reduzir o risco ambiental, e priorizando a oferta de moradia para a população de baixa renda;

XII - Regulamentar instrumentos legais para promover uma política habitacional robusta, incluindo a Regularização Fundiária Urbana – Reurb, e a criação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, em áreas dotadas de infraestrutura e serviços;

XIII - Diminuir riscos associados a eventos extremos, através da mitigação e adaptação às mudanças climáticas;

XIV - Estabelecer mecanismos para garantir a participação democrática da sociedade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução, bem como na elaboração, execução e fiscalização de políticas setoriais através de suas organizações, entidades e Conselhos Municipais, especialmente o Conselho Municipal da Cidade;

XV - Definir instrumentos e ações que contemplem aspectos legais e técnicos referentes à garantia da função social e ecológica da propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural, cultural e histórico, considerando a atuação do Conselho Municipal da Cidade;

XVI - Garantir a transparência dos dados e informações relacionados à Política Urbana Municipal e às políticas setoriais, os quais fundamentam a tomada de decisão do poder público; e

XVII - Integrar as ações, projetos, estratégias e planos dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais através do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

### TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 7º.** Os Eixos de Desenvolvimento Municipal se constituem como um conjunto de objetivos e estratégias que contém os caminhos e direcionamentos práticos para a efetivação do planejamento municipal de São Simão. São eles:

- I - Eixo I: Meio Ambiente e Saneamento Ambiental;
- II - Eixo II: Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana;
- III - Eixo III: Desenvolvimento Econômico.

**Parágrafo único.** Para as estratégias dos Eixos de Desenvolvimento Municipal de São Simão foram considerados os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), constituídos por uma agenda de engajamento proposta pela Organização das Nações Unidas (ONU) em 2015, para a elaboração e aplicação de soluções políticas, ambientais, econômicas, sociais e tecnológicas que alcancem um futuro mais sustentável para todas as pessoas do mundo.

### CAPÍTULO I EIXO I – MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 8º.** A Política de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental de São Simão tem como objetivos gerais:

- I - Ampliar as áreas com vegetação nativa e garantir a proteção das Áreas de Reserva Legal e do bioma Cerrado, conforme Lei do Cerrado (Lei Federal nº 13.550, de 2009);
- II - Promover a conservação e a recuperação do meio ambiente, especialmente em áreas estratégicas para a produção de água e regulação climática;
- III - Preservar, conservar, recuperar e conectar as áreas verdes, implementando corredores de biodiversidade para proporcionar o deslocamento da fauna e a dispersão de sementes;
- IV - Compatibilizar a proteção e recuperação de áreas verdes com o desenvolvimento sustentável;

V - Articular ações de combate a incêndios e queimadas com o Estado;

VI - Melhorar e universalizar os sistemas de saneamento básico como um todo, considerando os quatro setores: abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, coleta de resíduos sólidos e drenagem;

VII - Atualizar periodicamente o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB, e o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PGIRS, realizando as ações para cumprir as metas estabelecidas;

VIII - Promover a recuperação dos cursos d'água, especialmente o Córrego São Simão e o Ribeirão Tamandú;

IX - Prevenir a contaminação do solo nas áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Aquífero Guarani;

X - Preservar e recuperar as unidades de conservação e os remanescentes de vegetação nativa existentes e estimular a criação de unidades de conservação e Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN, especialmente quando localizadas no entorno de cursos d'água e nascentes, quando integrarem cabeceiras de drenagem e quando localizadas nas áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Aquífero Guarani;

XI - Respeitar as recomendações e diretrizes de uso e ocupação do solo definidas pela legislação vigente;

XII - Realizar a manutenção e adequação dos sistemas de captação e da rede de abastecimento de água existentes, bem como realizar o cadastro da rede de abastecimento existente, de forma a reduzir o índice de perdas;

XIII - Manter o índice de atendimento de 100% de abastecimento de água no Município;

XIV - Implantar uma Estação de Tratamento de Esgotos – ETE e eliminar o lançamento de esgotos in natura nos cursos d'água;

XV - Manter o índice de atendimento de 100% de coleta de esgotos no Município;

XVI - Implantar Pontos de Entrega Voluntária (PEV) ou Ecopontos em bairros como Vila Monteiro, Jardim Cláudia Prado e Bento Quirino; e

XVII - Ampliar a rede de drenagem urbana.

**Art. 9º.** O Eixo I, Meio Ambiente e Saneamento Ambiental, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I - Objetivo 3 – Saúde e Bem-estar;
- II - Objetivo 6 – Água potável e Saneamento;
- III - Objetivo 7 – Energias renováveis e acessíveis;
- IV - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- V - Objetivo 13 - Ação contra a mudança global do clima;
- VI - Objetivo 14 – Vida na água;
- VII - Objetivo 15 – Vida terrestre; e
- VIII - Objetivo 17 - Parcerias e meios de implementação.

## **CAPÍTULO II**

### **EIXO II – PLANEJAMENTO TERRITORIAL E MOBILIDADE URBANA**

**Art. 10.** A Política de Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana de São Simão tem como objetivos gerais:

- I - Garantir o crescimento urbano ordenado e sustentável, com qualidade de vida e infraestrutura
- II - Vincular a ocupação do solo às condições de infraestrutura e a critérios ambientais;
- III - Coibir a expansão urbana em áreas de risco de movimentação de massa ou inundações e áreas ambientalmente protegidas;
- IV - Realizar obras de contenção para mitigar o risco de escorregamento no acesso ao Morro do Cruzeiro;
- V - Atualizar constantemente o mapeamento das áreas suscetíveis a riscos, de forma a subsidiar o planejamento urbano e ações de monitoramento e controle dos riscos;
- VI - Estimular o uso de imóveis ociosos ou subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura;

VII - Orientar a ocupação urbana no entorno do sistema viário estrutural e eixos viários no itinerário do transporte público, priorizando o adensamento e a coexistência entre usos nessas áreas, de modo a reduzir a dependência do transporte motorizado individual;

VIII - Priorizar o transporte público coletivo e a mobilidade ativa em detrimento ao transporte individual particular, conforme a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 2012);

IX - Compatibilizar o uso e ocupação do solo com a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;

X - Planejar a distribuição espacial da população e atividades econômicas de modo a prevenir e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

XI - Revisar e simplificar a Lei de Parcelamento do Solo e as normas de uso e ocupação do solo, visando adequar a legislação à realidade atual e do Município e facilitar sua compreensão;

XII - Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS;

XIII - Garantir recursos para o financiamento de ações públicas voltadas a realização de melhorias habitacionais para a população de baixa renda;

XIV - Articular a política habitacional com as políticas setoriais de saneamento, mobilidade urbana, meio ambiente e desenvolvimento socioeconômico;

XV - Fortalecer as associações de bairro existentes e estimular a formalização de novas associações, de forma a garantir a participação plena, efetiva e descentralizada de representantes da sociedade civil na formulação, execução e acompanhamento dos processos de planejamento e gestão urbana;

XVI - Regulamentar e implementar o Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob;

XVII - Manter e aprimorar o transporte público coletivo municipal;

XVIII - Realizar esforços com os demais municípios da RMRP e o Estado para implementar linhas circulares metropolitanas;

XIX - Melhorar o estado de conservação da Ciclovia Fabiano Correa Porto, garantindo conforto e segurança aos usuários;

XX - Estabelecer, na legislação urbanística municipal, critérios para a criação de vagas de estacionamento nos estabelecimentos comerciais, especialmente na região central da cidade;

XXI - Regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego;

XXII - Modernizar e/ou substituir transposições antigas sobre o Córrego São Simão;

XXIII - Atingir o índice de 100% de pavimentação viária na área urbana;  
e

XXIV - Incorporar Soluções baseadas na Natureza (SbN) nas intervenções em espaços públicos, visando aumentar a permeabilidade do solo e criar um ambiente urbano saudável e resiliente às mudanças climáticas.

**Art. 11.** O Eixo II, Planejamento Territorial e Mobilidade Urbana, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I - Objetivo 7 - Energias renováveis e acessíveis;
- II - Objetivo 8 – Trabalho decente e Crescimento econômico;
- III - Objetivo 10 – Redução das desigualdades;
- IV - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- V - Objetivo 13 – Ação contra a mudança global do clima;
- VI - Objetivo 16 - Paz, Justiça e Instituições eficazes; e
- VII - Objetivo 17 - Parcerias e meios de implementação.

### **CAPÍTULO III**

#### **EIXO III – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 12.** A Política de Desenvolvimento Econômico de São Simão tem como objetivos gerais:

I - Fortalecer o Centro da cidade e o Distrito Industrial, visando a criação de oportunidades de trabalho e geração de renda;

II - Dinamizar as atividades rurais através de estrutura de apoio à produção rural, visando a criação de oportunidades de trabalho, geração de renda e a fixação da população no campo;

III - Instituir, em lei municipal específica, benefícios fiscais e tributários e/ou concessões de imóveis públicos para empresas que se instalem e/ou gerarem oportunidades de trabalho no Município;

IV - Incentivar a legalização de atividades econômicas informais, especialmente aquelas ligadas às micro e pequenas empresas e à indústria caseira, garantindo-lhes legalização simplificada e tratamento tributário diferenciado;

V - Apoiar pequenos produtores e estimular a formação de associações e cooperativas;

VI - Estudar a viabilidade de implantar um Mercado Municipal, em parceria com o SEBRAE, e promover feiras de comercialização de produtos locais, com padronização de equipamentos e sinalização turística;

VII - Estimular práticas de conservação do solo, recuperação do meio ambiente e manutenção de áreas verdes, associadas à redução ou eliminação do uso de insumos agrícolas;

VIII - Executar obras de melhorias e implantação de sistema de drenagem nas estradas rurais, de modo a viabilizar o escoamento da produção agrícola;

IX - Promover o turismo local, enfatizando o caráter cultural e ecológico do Município e atraindo a participação da iniciativa privada;

X - Organizar e divulgar roteiros culturais e ecológicos articulados aos demais municípios da Rota Alta Mogiana e Rota Caminhos da Arte;

XI - Organizar o calendário anual de eventos turísticos, articulado a eventos similares realizados nos demais municípios da Rota Alta Mogiana e Rota Caminhos da Arte;

XII - Revitalizar o Morro do Cruzeiro, bem como melhorar o estado de conservação da estrada de acesso ao Cruzeiro, garantindo conforto e segurança à população local e aos turistas, de forma a melhorar a imagem da cidade e estimular o turismo;

XIII - Conservar estradas rurais estratégicas para o turismo rural e o escoamento da produção agropecuária;

XIV - Identificar, proteger, recuperar e divulgar o patrimônio cultural municipal, de modo a valorizar a identidade local;

XV - Realizar o inventário de bens passíveis de proteção no Município, estimulando sua visitação;

XVI - Regulamentar, em lei municipal específica, critérios e formas de proteção do patrimônio cultural, incentivos e benefícios fiscais à recuperação e manutenção de bens históricos e culturais do município; e

XVII - Garantir a qualidade dos serviços públicos oferecidos à população;  
e

XVIII - Avaliar e ampliar a rede de equipamentos comunitários, considerando a demanda real, espaço físico e localização adequados.

**Art. 13.** O Eixo III, Desenvolvimento Econômico, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I - Objetivo 1 – Erradicar a pobreza;
- II - Objetivo 2 – Erradicar a fome;
- III - Objetivo 3 Saúde e Bem-estar;
- IV - Objetivo 4 – Educação de qualidade;
- V - Objetivo 5 – Igualdade de gênero;
- VI - Objetivo 7 – Energias renováveis e acessíveis;
- VII - Objetivo 8 – Trabalho decente e Crescimento econômico;
- VIII - Objetivo 9 – Indústria, Inovação e Infraestruturas;
- IX - Objetivo 10 – Redução das desigualdades;
- X - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- XI - Objetivo 12 – Consumo e Produção responsáveis;
- XII - Objetivo 16 - Paz, Justiça e Instituições eficazes; e
- XIII - Objetivo 17 - Parcerias e meios de implementação.

## TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 14.** O Ordenamento Territorial de São Simão tem como objetivo orientar a distribuição e o regramento do território urbano e rural do município, estruturado nas seguintes unidades de planejamento:

- I - Perímetro Urbano;
- II - Macrozoneamento Municipal;
- III - Zoneamento Urbano; e
- IV - Sistema Viário.

### CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO

**Art. 15.** O território municipal é dividido em áreas urbanas e área rural, para fins urbanísticos e tributários.

**§ 1º.** As áreas urbanas do Município de São Simão são compostas pelos perímetros urbanos:

- I - Da Sede Municipal;
- II - Do novo Distrito Industrial; e
- III - Do Núcleo Sucuri II.

**§ 2º.** As áreas urbanas do Município de São Simão, são aquelas compreendidas dentro do limite estabelecido para a Macrozona de Qualificação Urbana, estabelecida por este Plano Diretor.

**§ 3º.** A área rural é constituída pelo restante do território do Município.

**§ 4º.** Fica o parcelamento do solo para fins urbanos permitido apenas nas áreas urbanas.

**§ 5º.** Na área rural é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos e em módulos fiscais inferiores ao estabelecido pelo INCRA, de 16 ha (dezesseis hectares).

§ 6º. A representação dos perímetros urbanos consta no **Anexo I – Mapa dos Perímetros Urbanos**, parte integrante desta Lei.

§ 7º. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I – Mapa dos Perímetros Urbanos, deverá ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

II - Publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade); e

III - Atendimento integral ao que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao artigo 42-B.

## **CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 16.** O Macrozoneamento Municipal, compreende a totalidade do território de São Simão e se constitui como o primeiro nível de aproximação e caracterização do território, sendo uma referência espacial para a definição de áreas destinadas aos usos rurais e urbanos, delimitados a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das vocações identificadas no município.

**Art. 17.** O território do município de São Simão está compartimentado nas seguintes Macrozonas, conforme **Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal**:

- I - Macrozona de Qualificação Urbana - MQU;
- II - Macrozona do Assentamento Rural – MAR;
- III - Macrozona de Produção Sustentável – MPS; e
- IV - Macrozona Preservação Ambiental – MPA.

§ 1º. A Macrozona de Qualificação Urbana (MQU) corresponde às áreas urbanas do Município.

§ 2º. A Macrozona do Assentamento Rural (MAR), Macrozona de Produção Sustentável (MPS), e a Macrozona Preservação Ambiental (MPA), correspondem à área rural do Município.

§ 3º. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal, deverá ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

II - Publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade); e

III - Atendimento integral ao que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao artigo 42-B.

## **SEÇÃO I**

### **MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA - MQU**

**Art. 18.** A Macrozona de Qualificação Urbana – MQU compreende as áreas delimitadas pelos perímetros urbanos, as quais são destinadas aos usos urbanos como moradia, trabalho, lazer e circulação, considerando a infraestrutura urbana existente e o potencial de expansão urbana, tendo suas diretrizes específicas definidas no Zoneamento Urbano.

**Parágrafo único.** A Macrozona de Qualificação Urbana - MQU demanda a contemplação da infraestrutura urbana existente e a implantação de equipamentos comunitários para garantir serviços públicos essenciais à população residente e a qualificação da urbanização.

**Art. 19.** Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Qualificação Urbana - MQU:

I - Consolidar a ocupação urbana existente, sobretudo as áreas com infraestrutura instalada, aplicando instrumentos urbanísticos para coibir vazios urbanos em lotes edificáveis e preservando a paisagem de São Simão;

II - Fiscalizar a ocupação urbana, combatendo o crescimento desordenado, sobretudo nas APP de cursos d'água e áreas de risco, suscetíveis à movimentação de massa e inundações;

III - Orientar a expansão urbana para os locais aptos à urbanização, condicionando o uso e a ocupação do solo à capacidade de atendimento da infraestrutura, serviços e equipamentos públicos instalados;

IV - Ampliar o acesso ao saneamento básico, especialmente quanto ao esgotamento sanitário e à otimização da rede de abastecimento de água;

V - Garantir o acesso igualitário aos serviços e equipamentos públicos e à infraestrutura urbana;

VI - Implementar a política municipal de mobilidade urbana em conformidade à Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.583, de 2012), incluindo parâmetros de acessibilidade em conformidade à NBR 9050, com foco no fomento e melhoria das condições para a mobilidade ativa (pedestres e bicicletas);

VII - Implementar Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, com parâmetros urbanísticos específicos e condizentes com a realidade socioambiental, incluindo ZEIS de indução à Habitação de Interesse Social destinada à população de baixa renda e ZEIS de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, tendo como base a Lei Federal nº 13.465, de 2017;

VIII - Fortalecer atividades econômicas de pequeno e médio porte e desenvolver incentivos à geração de trabalho e renda, de forma a promover o desenvolvimento sustentável;

IX - Promover a educação ambiental e urbanística, conscientizando a população sobre a importância da preservação ambiental, garantia da qualidade dos recursos hídricos e perigos de habitar áreas de risco, promovendo melhorias na fiscalização ambiental; e

X - Estabelecer parâmetros urbanísticos que favoreçam a preservação ambiental e a permeabilidade do solo e implantar áreas verdes e parques

urbanos, incorporando Soluções baseadas na Natureza – SbN, nos projetos públicos e realizando o manejo adequado e a ampliação da arborização urbana.

## **SEÇÃO II**

### **MACROZONA DO ASSENTAMENTO RURAL - MAR**

**Art. 20.** A Macrozona do Assentamento Rural – MAR compreende o Assentamento Rural Mário Covas, localizado na área rural de São Simão e regulamentado pela Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo – ITESP, concentrando a segunda maior densidade populacional do Município.

**§ 1º.** A Macrozona do Assentamento Rural – MAR é destinada à promoção da permanência da população no campo, onde devem ser estimuladas medidas para fixar o trabalhador no campo;

**§ 2º.** A Macrozona do Assentamento Rural – MAR demanda complementação da infraestrutura, serviços e equipamentos públicos essenciais à população residente e a qualificação da vida rural, bem como o estímulo ao desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis à proteção da qualidade ambiental.

**Art. 21.** Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona do Assentamento Rural – MAR:

- I - Ampliar o acesso ao saneamento básico, especialmente quanto ao esgotamento sanitário e ao abastecimento de água;
- II - Garantir o acesso aos serviços e equipamentos públicos;
- III - Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- IV - Estimular a geração de atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- V - Garantir a qualidade dos recursos hídricos, a partir do manejo adequado do solo rural, do controle da utilização de insumos agrícolas e da ocupação adequada das áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Aquífero Guarani, de forma a garantir o abastecimento de água de qualidade para a população;

- VI - Assegurar a proteção da biota, o uso racional do solo e outras medidas referentes à salvaguarda dos recursos ambientais;
- VII - Controlar e fiscalizar a instalação de atividades restritas;
- VIII - Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- IX - Estimular atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- X - Estimular o desenvolvimento da agropecuária e do turismo rural e ecológico;
- XI - Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
  - a) Medidas de controle de erosão por meio da plantação em curvas de nível; e
  - b) Tratamento e disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias, além da coleta e disposição do lixo.
- XII - Definir intervenções estratégicas para as estradas rurais e acessos ao Assentamento Rural Mario Covas, integrando-o na dinâmica e no planejamento do desenvolvimento municipal; e
- XIII - Incentivar a produção de produtos orgânicos e práticas alternativas de manejo, conscientizando a população sobre o uso indiscriminado de defensivos agrícolas.

### SEÇÃO III

#### MACROZONA DE PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL - MPS

**Art. 22.** A Macrozona de Produção Sustentável - MPS compreende as porções da área rural do Município inseridas na Macrozona de Proteção do Sistema Aquífero Guarani definida no PDUI da Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP).

**Parágrafo único.** A Macrozona de Produção Sustentável – MPS são áreas delimitadas com o intuito de permitir o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis à proteção da qualidade ambiental e tem como peculiaridade a relação

harmônica entre o ambiente natural e a ocupação antrópica caracterizada pelo uso rural.

**Art. 23.** Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Produção Sustentável - MPS:

I - Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;

II - Estimular a geração de atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;

III - Garantir a qualidade dos recursos hídricos, a partir do manejo adequado do solo rural, do controle da utilização de insumos agrícolas e da ocupação adequada das áreas de afloramento e alta vulnerabilidade do Aquífero Guarani, de forma a garantir o abastecimento de água de qualidade para a população;

IV - Assegurar a proteção da biota, o uso racional do solo e outras medidas referentes à salvaguarda dos recursos ambientais;

V - Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

VI - Controlar e fiscalizar a instalação de atividades restritas;

VII - Aplicar medidas legais, administrativas e penais destinadas a impedir ou prevenir o exercício de atividades causadoras de degradação da qualidade ambiental e fazer cumprir as normas de controle ambiental vigentes;

VIII - Implantar um Sistema de Informações Geográficas contendo a delimitação das UCs inseridas no território municipal e a indicação das restrições impostas pelos respectivos planos de manejo, facilitando a gestão do território;

IX - Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;

X - Estimular atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;

XI - Estimular o desenvolvimento da agropecuária e do turismo rural e ecológico;

XII - Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:

a) Medidas de controle de erosão por meio da plantação em curvas de nível; e

b) Tratamento e disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias, além da coleta e disposição do lixo.

XIII - Incentivar o reflorestamento e a preservação ambiental, promovendo a melhoria na fiscalização ambiental; e

XIV - Incentivar a produção de produtos orgânicos e práticas alternativas de manejo, conscientizando a população sobre o uso indiscriminado de defensivos agrícolas.

#### **SEÇÃO IV**

#### **MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - MPA**

**Art. 24.** A Macrozona de Preservação Ambiental – MPA compreende as Unidades de Conservação de proteção integral - especificamente a Estação Ecológica Santa Maria, Estação Experimental São Simão e Estação Experimental Bento Quirino -, além das Áreas de Reserva Legal - conforme Cadastro Ambiental Rural - e fragmentos de vegetação nativa situados na área rural.

**Parágrafo único.** A Macrozona de Produção Sustentável – MPS é destinada para a preservação do patrimônio natural e da qualidade ambiental, sendo caracterizada por áreas não parceláveis e não edificáveis, permitindo-se a exploração controlada do turismo e o acesso aos bens naturais de interesse público, exigindo esforços conjuntos e um diálogo interinstitucional entre o Município, Fundação Florestal e demais órgãos responsáveis pela gestão das UCs, visando controlar ocupações e atividades irregulares.

**Art. 25.** Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Preservação Ambiental – MPA:

I - Implantar um Sistema de Informações Geográficas contendo a delimitação das UCs inseridas no território municipal e a indicação das restrições impostas pelos respectivos planos de manejo, facilitando a gestão territorial;

- II - Investir em pesquisas e atividades de educação ambiental, conscientizando a população sobre o patrimônio natural do Município;
- III - Integrar as políticas municipais de preservação ambiental às políticas previstas nos Planos de Manejo das UCs, estabelecendo pontes discursivas entre o Município e os órgãos gestores das UCs;
- IV - Garantir a máxima preservação para minimizar impactos da ocupação antrópica;
- V - Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- VI - Definir diretrizes para prevenir a degradação ambiental;
- VII - Realizar esforços junto ao governo federal e ao governo estadual para garantir a máxima preservação da fauna e flora, especialmente espécies ameaçadas de extinção;
- VIII - Garantir a diversidade nas UCs, margens dos cursos d'água e fragmentos de vegetação nativa;
- IX - Ordenar as atividades de lazer, a partir de leis específicas, para minimizar os impactos;
- X - Preservar e estimular a criação de corredores de biodiversidade e Reservas Naturais do Patrimônio Natural – RPPN; e
- XI - Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369, de 2006, e do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012).

### **CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO**

**Art. 26.** As áreas urbanas do município de São Simão, são divididas nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme o **Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano**, parte integrante desta Lei:

- I - Zona Especial do Centro Histórico – ZCH;
- II - Zona de Centralidade – ZC;
- III - Zona Industrial – ZI;
- a) Zona Industrial 1 – ZI1; e

- b) Zona Industrial 2 – ZI2
- IV - Zona Residencial – ZR;
- a) Zona Residencial 1 – ZR1;
- b) Zona Residencial 2 – ZR2;
- c) Zona Residencial 3 – ZR3; e
- d) Zona Residencial 4 – ZR4.
- V - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VI - Zona de Expansão Urbana – ZEU; e
- VII - Zona de Preservação Ambiental – ZPA.

**Parágrafo único.** Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano, deverá ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

II - Publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade); e

III - Atendimento integral ao que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao artigo 42-B.

## **SEÇÃO I**

### **ZONA ESPECIAL DO CENTRO HISTÓRICO – ZCH**

**Art. 27.** A Zona Especial do Centro Histórico – ZCH corresponde aos Núcleos Históricos Centrais de São Simão e Bento Quirino, que concentram o maior conjunto de edifícios tombados e passíveis de tombamento, sendo eles:

- I - EEPG Simão da Silva;

- II - Casa de Cultura Marcelo Grassmann;
- III - Antiga Estação Ferroviária de São Simão;
- IV - Museu Histórico Simonense Alaur da Matta;
- V - Theatro Carlos Gomes;
- VI - Complexo da Igreja Matriz São Simão Apóstolo; e
- VII - Antiga Estação Ferroviária de Bento Quirino.

**Parágrafo único.** A Zona Especial do Centro Histórico – ZCH são locais para os quais o Município deve estimular atividades comerciais e de serviços de caráter cultural e administrativo, além de atividades de apoio ao turismo, prevendo a adoção de desenho urbano, sinalização turística e comunicação visual diferenciados.

**Art. 28.** São objetivos da Zona Especial do Centro Histórico – ZCH:

- I - Restaurar e requalificar edificações de valor histórico, preferencialmente para a implantação de equipamentos culturais e de estímulo ao turismo;
- II - Fortalecer a identidade municipal;
- III - Impulsionar atividades culturais, administrativas e atividades de apoio ao turismo; e
- IV - Priorizar a mobilidade ativa e o transporte coletivo em projetos de requalificação do desenho urbano.

## **SEÇÃO II** **ZONA DE CENTRALIDADE – ZC**

**Art. 29.** A Zona de Centralidade – ZC corresponde as centralidades do Município, sendo destinada preferencialmente ao uso comercial e de serviços públicos e privados.

**Parágrafo único.** A Zona de Centralidade – ZC é caracterizada por uma boa infraestrutura urbana, transporte público implementado e conectividade intramunicipal, com concentração de atividades comerciais e de serviços e equipamentos comunitários.

**Art. 30.** São objetivos da Zona de Centralidade – ZC:

- I - Estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- II - Priorizar a mobilidade ativa e o transporte coletivo no espaço urbano;
- III - Reduzir os deslocamentos entre moradia e local de trabalho;
- IV - Estimular e consolidar os usos multifuncionais; e
- V - Concentrar a instalação dos principais equipamentos comunitários.

### **SEÇÃO III**

#### **ZONA INDUSTRIAL - ZI**

**Art. 31.** A Zona Industrial - ZI corresponde ao atual Distrito Industrial e ao Novo Distrito Industrial, área onde predominam atividades industriais consolidadas e áreas preferenciais para o desenvolvimento industrial de maior densidade, ao longo da Rodovia Conde Francisco Matarazzo Jr. – SP-253, e da Rodovia Anhanguera – SP-330, considerando a facilidade do escoamento da produção devido à alta conectividade regional e a possibilidade de minimizar conflitos com usos e atividades incompatíveis, podendo incluir atividades comerciais e de serviços com maior nível de incomodidade.

**Art. 32.** São objetivos da Zona Industrial - ZI:

- I - Estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- II - Diversificar a economia local;
- III - Minimizar conflitos decorrentes da instalação de usos incômodos e atividades de grande impacto; e
- IV - Aproveitar o potencial logístico municipal para promover o desenvolvimento sustentável.

**Art. 33.** Considerando o grau de incomodidade e periculosidade e o porte das indústrias, a Zona Industrial - ZI é subdividida em:

I - Zona Industrial 1 – ZI1, localizada no atual Distrito Industrial, próximo a bairros predominantemente residenciais consolidados, sendo destinada à atividade industrial leve a média e ao comércio atacadista e serviços especiais; e

II - Zona Industrial 2 – ZI2, localizada no Distrito Industrial proposto ao longo da Rodovia Anhanguera, em área afastada do núcleo urbano consolidado, sendo destinada à atividade industrial média a pesada.

#### **SEÇÃO IV**

#### **ZONA RESIDENCIAL - ZR**

**Art. 34.** A Zona Residencial se distribui por todas as porções da área urbana.

§ 1º. Tratam-se de áreas destinadas à qualificação do uso residencial e à implementação da infraestrutura urbana e serviços públicos.

§ 2º. O uso residencial poderá ser mesclado com atividades de comércio e serviços de bairro e atividades industriais caseiras, compatíveis ao uso residencial e à preservação do patrimônio natural.

**Art. 35.** São objetivos da Zona Residencial - ZR:

- I - Proporcionar áreas adequadas para o uso residencial;
- II - Permitir a coexistência de usos residenciais e atividades não residenciais compatíveis; e
- III - Adequar a densidade da ocupação urbana à oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e à proximidade com as centralidades municipais.

**Art. 36.** Considerando a densidade da ocupação urbana, a Zona Residencial – ZR, é subdivida em:

I - **Zona Residencial 1 – ZR1**, localizada em bairros como Bento Quirino, Vila Monteiro, Jardim São Luiz, Jardim das Flores e Jardim da Saúde, áreas próximas às centralidades do Município e dotadas de infraestrutura completa, serviços e equipamentos públicos, sem restrições à ocupação, destinadas à ocupação de média

densidade, onde se permite a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno a médio porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial;

II - **Zona Residencial 2 – ZR2**, localizada em bairros como Jardim das Américas, Jardim Claudia Prado e Jardim Imigrantes, áreas dotadas de infraestrutura completa, serviços e equipamentos públicos, sem restrições à ocupação, destinadas à ocupação de média baixa densidade, onde se permite a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno a médio porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial;

III - **Zona Residencial 3 – ZR3**, localizada em bairros situados nos limites da área urbana como o Jardim Cava do Bosque e o Jardim Flamboyant, onde a infraestrutura, serviços e equipamentos públicos demandam complementações, ou em áreas com restrições à ocupação, destinadas à ocupação de baixa densidade, podendo ser permitida a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial; e

IV - **Zona Residencial 4 – ZR4**, localizada no Condomínio Sétimo Céu, área urbana afastada no núcleo urbano central e destinada à ocupação de baixíssima densidade, tendo como característica predominante a existência de chácaras de lazer, podendo ser permitida a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial.

## **SEÇÃO V**

### **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**

**Art. 37.** A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS corresponde aos conjuntos habitacionais de interesse social existentes, às áreas destinadas à implantação de núcleos habitacionais de interesse social e às áreas destinadas à promoção da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S.

**§ 1º.** A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS deve ser implementada preferencialmente em áreas dotadas de infraestrutura, com oferta de transporte público e próximo às áreas de concentração de postos de trabalho, visando garantir o direito à moradia digna e reduzir o déficit habitacional e as moradias inadequadas, bem como melhorar a qualidade de vida da população de baixa renda;

§ 2º. Na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS poderão ser estimuladas atividades de comércio e serviços de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial;

§ 3º. A delimitação da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS deverá respeitar o estabelecido na Portaria MCID nº 725, de 2023 e alterações posteriores.

**Art. 38.** São objetivos da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS:

- I - Cumprir a função social da propriedade urbana;
- II - Promover Habitação de Interesse Social – HIS; e
- III - Promover a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S.

## **SEÇÃO VI**

### **ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZPA**

**Art. 39.** A Zona de Preservação Ambiental – ZPA corresponde aos fragmentos de vegetação nativa, APPs desocupadas de cursos d’água e Áreas de Reserva Legal inseridas nos perímetros urbanos.

**Parágrafo único.** Tratam-se de áreas não parceláveis e não edificáveis, destinadas à preservação do patrimônio natural e à instalação controlada de atividades de lazer.

**Art. 40.** São objetivos da Zona de Preservação Ambiental – ZPA:

- I - Preservar o patrimônio natural;
- II - Promover a recuperação ambiental e aprimoramento do local;
- III - Permitir, de forma controlada, atividades de turismo e lazer ao ar livre, com a finalidade de inibir a ocupação, preservar a paisagem e qualificar o meio urbano;
- IV - Assegurar a proteção da biota, o uso racional do solo e outras medidas referentes à salvaguarda dos recursos ambientais;
- V - Impedir ou prevenir o exercício de atividades causadoras de degradação da qualidade ambiental; e

VI - Cumprir a legislação ambiental vigente.

## **SEÇÃO VII**

### **ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU**

**Art. 41.** A Zona de Expansão Urbana - ZEU corresponde as porções da área urbana destinadas ao crescimento urbano ordenado, correspondendo a áreas em que ainda não há infraestrutura consolidada, mas que poderá ser implementada como forma de contrapartida privada.

**Parágrafo único.** A definição da ZEU considera a necessidade de orientar a ocupação urbana futura de forma planejada, reduzindo a pressão sobre áreas ambientalmente frágeis e prevenindo a formação de ocupações irregulares.

**Art. 42.** São objetivos da Zona de Expansão Urbana - ZEU:

- I - Orientar o desenvolvimento urbano de forma planejada, contínua e integrada à malha urbana consolidada;
- II - Garantir condições adequadas para a urbanização, promovendo a ampliação gradual de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos; e
- III - Prevenir a ocupação desordenada e conflitos de uso, assegurando a implantação de empreendimentos compatíveis com a capacidade ambiental e urbanística local.

## **CAPÍTULO IV**

### **DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 43.** Ficam estabelecidos parâmetros urbanísticos para as Zonas Urbanas com a finalidade de controlar e dirigir o uso e ocupação do solo, em conformidade com os objetivos estabelecidos para cada unidade de planejamento de São Simão.

## SEÇÃO I PARÂMETROS DE USO DO SOLO

**Art. 44.** Os usos do solo são classificados em relação à sua compatibilidade sobre a zona em que se inserem e quanto às atividades que representam.

**Art. 45.** Quanto à compatibilidade, os usos do solo são classificados em:

I - Uso permitido: uso compatível à zona de uso e ocupação do solo urbano em questão;

II - Uso permissível: uso passível de ser admitido na zona de uso e ocupação do solo urbano em questão, quando observada a obrigatoriedade de EIV, a critério do Município e/ou após aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade;

III - Uso proibido: uso incompatível às finalidades da zona de uso e ocupação do solo urbano em que se insere, que será vetado.

**§ 1º.** Ficam adotados os parâmetros de uso do solo estabelecidos no **Anexo V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo**, parte integrante desta Lei.

**§ 2º.** O uso permissível poderá ser aprovado quando:

I - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) indicar a viabilidade de mitigação de potenciais impactos após a realização de ajustes e medidas por ele indicados;

II - A critério do órgão competente do Município.

**§ 3º.** O uso proibido será vetado.

**Art. 46.** Quanto às atividades que representam, os usos do solo são classificados em:

I - Residencial (R): destinada à moradia de um indivíduo ou de um grupo de indivíduos; e

II - Não Residencial (nR): compreendem as atividades não residenciais de comércio, prestação de serviços, industriais, institucionais e aos demais usos rurais e urbanos, os quais geram incômodo ao uso residencial e tem como referência sua natureza e parâmetros de incomodidade e sustentabilidade.

**Art. 47.** Para os efeitos desta Lei, o Uso Residencial (R), se divide em:

I - Residência Unifamiliar – R1: edificação isolada no lote, destinada a servir de moradia permanente a uma só família;

II - Residências em Série – R2: conjunto de mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente em um mesmo lote, em regime de condomínio, com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;

III - Condomínio de Lotes – R3: modalidade de parcelamento de solo em que o parcelamento como um todo corresponde a um único lote que se mantém privado, onde uma unidade autônoma corresponde a uma fração ideal sobre o terreno e partes comuns, cujo dimensionamento mínimo deverá respeitar os parâmetros de ocupação do solo;

IV - Habitação de Interesse Social – R4: destinada à implantação de programas habitacionais por entidades promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, cooperativas habitacionais ou entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação federal; e

V - Residência Multifamiliar – R5: edificação composta por mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente em um mesmo lote, em regime de condomínio, com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns.

**Art. 48.** Para os efeitos desta Lei, o Uso não Residencial (nR), se subdivide em:

I - Uso Comercial: atividades econômicas de circulação de mercadorias (comércio), subclassificado em:

a) Comércio Varejista de Consumo Frequente – C1: estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ao uso residencial, tais como açougue, adega, armário, armazém, avícola, bar, bazar, calçados, confeitaria, farmácia, floricultura, jornais e revistas, lanchonetes, livraria, loteria, mercearia, padaria, papelaria, peixaria, quitanda, sorveteria, materiais de construção e similares;

b) Comércio Varejista de Consumo Eventual – C2: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial, tais como artigos de artesanato, galerias de arte, molduras, móveis de arte, boate,

choperia, discoteca, restaurante, brinquedos, concessionária de veículos, cortinas e tapetes, artigos de couro, discos, eletrodomésticos, ferragens, ferramentas, máquinas e equipamentos para comércio, máquinas e equipamentos agrícolas, máquinas e equipamentos para indústria, mercado, material elétrico, móveis, ótica e fotografia, artigos religiosos, relojoaria, vestuário, roupas de cama, mesa e banho, supermercado, tecidos, utensílios domésticos e similares; e

c) Comércio Atacadista – C3: estabelecimentos comerciais não varejistas de produtos relacionados ou não com o uso residencial, tais como produtos alimentícios, produtos agropecuários e extrativos, produtos perigosos, bens de consumo duráveis, bens de consumo não duráveis, materiais de grande porte, materiais de construção e similares.

II - Uso de Serviços: atividades econômicas de prestação de mão de obra ou assistência de ordem intelectual (serviço), subclassificado em:

a) Serviços de Utilização Frequente – S1: estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população que podem se adequar aos padrões de usos residenciais, tais como alfaiate, autoescola, barbeiro, chaveiro, costureira, escola de datilografia, eletricista, encanador, fisioterapia, instituto de beleza, lavanderia e tinturaria, mercearia, oficina de reparos e utensílios domésticos, oficina mecânica, sapateiro, vidraceiro, atelier, consultório, escritórios de profissionais autônomos e liberais e similares;

b) Serviços de Utilização Eventual – S2: estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que dificilmente se adequam aos padrões de usos residenciais, tais como hotel, hospedaria, pensão, agência bancária, bilhar, borracheiro, cartório, copiadora, diversões, diversões eletrônicas, escritórios técnicos e profissionais, posto de gasolina e lavagem de veículos, serralheria, tabelião e similares; e

c) Serviços Especiais – S3: estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população com características próprias, incompatíveis com os padrões de usos residenciais, tais como depósito e armazém, garagem para empresas de transportes e similares.

III - Uso Institucional (E): edificações e equipamentos comunitários, públicos ou privados, destinados à educação, saúde, cultura, assistência social, culto religioso, comunicações e equipamentos urbanos;

IV - Uso Industrial: atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificado em:

a) Indústria Caseira – I1: atividade artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa, que não gera tráfego ou poluição ambiental, tais como fabricação de doces caseiros, fabricação de pães, microcervejaria, pequena confecção, indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria e similares;

b) Indústria Leve – I2: atividade potencialmente incômoda e geradora de tráfego, com produção de trepidações ou ruídos, sem manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos e sem produção de resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos, tais como confecções, fabricação de artigos de madeira, fabricação de artigos de plástico, fabricação de peças de cimento e gesso, fabricação ou engarrafamento de bebidas, industrialização de produtos de origem animal ou vegetal e similares;

c) Indústria Média – I3: atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente perigosa que pode poluir o solo, o ar e as águas, pode produzir gases, poeiras, odores e detritos ou implique manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde, além de gerar tráfego ou emitir ruídos, sujeita à análise pelo Conselho Municipal da Cidade para cada caso para sua implantação no Município, tais como tecelagem, elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos, elaboração de vidro e cristal, fabricação de artefatos de papel, fabricação de material elétrico, fabricação de sabão ou detergentes, indústria de resfriamento e distribuição de leite, indústria de refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, usinas de produção de concreto e similares; e

d) Indústria Pesada – I4: atividade incômoda, nociva e perigosa, que pode dar origem a explosões e/ou incêndios, sujeita à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como curtimento, frigoríficos, fabricação de cimento, fabricação de corantes ou pigmentos, fabricação de material cerâmico, fabricação de papel ou celulose, fabricação de pilhas ou baterias, preparação do leite ou fabricação de laticínios, produção de elementos químicos, refino do petróleo ou destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar ou outros vegetais, usina de produção de concreto asfáltico, siderurgia e similares.

V - Uso Rural – A: atividades de exploração extrativa ou de produção agrícola, pecuária ou hortifrutigranjeira.

§ 1º. Os casos omissos e específicos da norma de uso do solo, bem como qualquer alteração desta Lei, deverão ser analisados pelo Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º. É admitida mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que permitido pelo zoneamento e resguardado o uso residencial.

## SEÇÃO II PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 49.** Os parâmetros de ocupação do solo urbano têm como função orientar e disciplinar a ocupação equilibrada e sustentável do território na escala do lote, sendo adotados os parâmetros estabelecidos no **Anexo VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano**, parte integrante desta Lei, onde são definidos:

I - Taxa de Ocupação Máxima: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;

II - Coeficiente de Aproveitamento: índice que, multiplicado pela área do lote, indica a área máxima a construir, determinando o potencial construtivo do lote;

III - Taxa de Permeabilidade Mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote;

IV - Gabarito Máximo: dimensão vertical máxima da edificação, podendo ser medida em:

a) Altura Máxima: altura máxima da edificação em metros, contada a partir do nível do acesso ao pavimento térreo até o nível da laje da cobertura ou início do telhado (exceto caixa d'água e demais elementos a serem especificados no Código de Obras); e

b) Número de Pavimentos: número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

V - Lote Mínimo: dimensões mínimas definidas para caracterizar uma parcela de terreno como lote, estabelecida por:

a) Área Mínima: fração mínima de área de terreno necessária para caracterizar um lote;

b) Frente Mínima (ou Testada Mínima): dimensão mínima da menor face do lote confrontante com um logradouro público.

VI - Recuo Mínimo: distância perpendicular mínima entre o limite externo da edificação e o alinhamento predial; e

VII - Afastamento Mínimo: distância perpendicular mínima entre o limite externo da edificação e as divisas laterais e de fundos do lote.

**Art. 50.** É admitida mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que permitido pelo zoneamento e seja resguardado o uso residencial.

**Art. 51.** O afastamento lateral e/ou de fundo é obrigatório sempre que houver abertura destinada à iluminação e/ou ventilação natural, inclusive nos lotes de esquina.

**Art. 52.** Nos usos comerciais e de serviço C1, S1, C2, S2, C3 e S3, quando o estabelecimento possuir área acima de 150,00m<sup>2</sup>, deverá ser adotado o recuo frontal de 5,00 metros que poderá, opcionalmente, ser utilizado como vaga de estacionamento.

**Art. 53.** A divisão de terras, na área urbana, deverá respeitar as normas estabelecidas pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo e demais legislações estaduais e federais pertinentes.

**Art. 54.** O computo da taxa de permeabilidade (TP) considerará, além das áreas gramadas:

I - Piso semipermeável, podendo este ser vazado que permita o plantio de forração, em no mínimo 50% da área deste; e

II - Piso drenante que, por sua constituição e forma de instalação, não promova a impermeabilização total do solo, permitindo a infiltração de água.

**Art. 55.** Para o cálculo da Taxa de Ocupação (TO) e do Coeficiente de Aproveitamento (CA), serão consideradas como áreas não computáveis:

I - Área construída em subsolo, destinada exclusivamente a garagem particular;

II - Área construída destinada a equipamentos eletromecânicos da edificação, tais como, poço de elevadores, caixa d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo e instalação de ventilação, centrais de ar-condicionado e caixa de máquina e elevador;

III - Área construída na cobertura da edificação, destinada exclusivamente a usos de recreação e lazer, desde que de uso comum dos condôminos, em um único pavimento, com área máxima de 1/3 (um terço) do pavimento que lhe é imediatamente inferior, salvo restrição imposta pelo empreendedor e as características da zona de uso;

IV - Sacadas, desde que não vinculadas às dependências de serviço;

V - Área de escada de incêndio;

VI - Área de piscinas, que além de não serem computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, também não serão exigidos os recuos e afastamentos mínimos; e

VII - Área de recreação equipada conforme exigência desta Lei.

**§ 1º.** Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá prever localização em área isolada, sobre os terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamentos.

**§ 2º.** Para efeitos desta Lei, fica definida como área de subsolo aquela cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a 1,20 metros (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do terreno, junto ao alinhamento predial.

**Art. 56.** No computo do gabarito, em metros, será desconsiderado equipamentos eletromecânicos situados na cobertura da edificação, tais como, caixa d'água, bombas hidráulicas, instalações de ventilação, ar-condicionado e caixa de máquina de elevador.

## **CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 57.** O Sistema Viário Municipal é o conjunto de vias públicas que integram o Município de São Simão, hierarquizadas e dimensionadas segundo critérios funcionais e estruturais, e tendo como objetivos gerais:

- I - Induzir o desenvolvimento municipal, através da compatibilização coerente entre o sistema viário e o zoneamento urbano, face à sua forte relação;
  - II - Estabelecer condições adequadas para a realização das atividades urbanas;
  - III - Priorizar o transporte coletivo e a mobilidade ativa em detrimento ao transporte individual motorizado, conforme Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 2012);
  - IV - Elaborar o Plano Cicloviário Municipal, integrando a bicicleta aos diferentes modais de transporte;
  - V - Elaborar o Plano de Rotas Acessíveis, de modo a garantir a acessibilidade das calçadas e dar autonomia, conforto e segurança à circulação de Pessoas com Deficiência – PCD, e Pessoas com Mobilidade Reduzida – PMR;
  - VI - Melhorar as transposições existentes e implantar novas transposições sobre o Córrego São Simão e a ferrovia atualmente operada pela Ferrovia Centro-Atlântica S/A;
  - VII - Atingir o índice de 100% de pavimentação viária na área urbana;
- e
- VIII - Melhorar o estado de conservação das estradas rurais, incluindo a realização de obras de pavimentação e implantação de rede de drenagem.

**Art. 58.** Os parcelamentos de solo para fins urbanos a serem licenciados no Município, deverão respeitar as diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas no **Anexo IV – Mapa do Sistema Viário**, bem como a hierarquização e o dimensionamento viário mínimo estabelecido nesta Lei.

## SEÇÃO I HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

**Art. 59.** O Sistema Viário Municipal é classificado, conforme sua função e estrutura, sendo composto tanto pelas vias rurais quanto pelas vias urbanas, como estabelecido no **Anexo IV – Mapa do Sistema Viário**, desta Lei.

**Art. 60.** O Sistema Viário Rural engloba as vias que se encontram fora dos perímetros urbanos, utilizadas para acesso às comunidades rurais, escoamento da produção agroindustrial e conexões intermunicipais e inter-regionais, apresentando tráfego de passagem e de veículos pesados, obedecendo às seguintes categorias:

I - Rodovias Estaduais ou Federais: vias que conectam São Simão a municípios vizinhos e realizam conexões inter-regionais e interestaduais, sob gestão do Estado ou da União;

II - Estradas Vicinais: vias que conectam as comunidades rurais e pontos de interesse situados na área rural à Sede Municipal e a municípios vizinhos, além de proporcionar o escoamento da produção agroindustrial, sob gestão do Município; e

III - Estradas Secundárias: vias, sob gestão dos proprietários rurais, que conectam propriedades rurais às Estradas Vicinais e às Rodovias.

**Art. 61.** O Sistema Viário Urbano é classificado conforme seu uso e volume de tráfego e engloba as vias que se encontram dentro dos perímetros urbanos, conforme a seguinte classificação:

I - Vias Arteriais: estruturam a mobilidade urbana, possibilitando a conexão entre as diversas regiões da cidade, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas. São diferenciadas pelo maior fluxo de veículos e dimensão do leito carroçável e caracterizadas por interseções em nível, acesso aos lotes lindeiros e conexão às Vias Coletoras e Vias Locais. São prioritárias para concentrar equipamentos comunitários de escala municipal e metropolitana;

II - Vias Coletoras: vias caracterizadas por coletar e distribuir o tráfego local para as Vias Arteriais, possibilitando o trânsito interno aos bairros, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas e com acesso aos lotes lindeiros e às Vias Locais. São prioritárias para concentrar equipamentos comunitários locais; e

III - Vias Locais: vias caracterizadas pelo sentido duplo de tráfego e baixa velocidade, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas e objetivo claro de acesso aos lotes lindeiros.

## SEÇÃO II DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

**Art. 62.** O dimensionamento viário tem por objetivo garantir a fluidez no trânsito, a permeabilidade do tecido urbano e a infraestrutura adequada, tanto para o pedestre quanto para o ciclista, de modo a ampliar a segurança do acesso às funções e espaços urbanos do município.

**Art. 63.** A partir da hierarquização viária estabelecida por esta Lei, as dimensões mínimas para a seção total do sistema viário de São Simão são:

- I - Rodovias Estaduais ou Federais: à critério do órgão estadual ou federal competente;
- II - Estradas Vicinais: 12,00 m (doze metros);
- III - Estradas Vicinais Secundárias: 10,00 m (dez metros);
- IV - Vias Arteriais de Pista Dupla: 28,00 m (vinte e oito metros);
- V - Vias Arteriais de Pista Simples: 18,00 m (dezoito metros);
- VI - Vias Coletoras: 17,00 m (dezessete metros); e
- VII - Vias Locais: 13,00 m (treze metros).

§ 1º. O detalhamento do dimensionamento do perfil das vias rurais integra o **Anexo VII: Quadro 3 – Dimensionamento Mínimo das Vias Rurais**, parte integrante dessa Lei.

§ 2º. O detalhamento do dimensionamento do perfil das vias urbanas integra o **Anexo VIII: Quadro 4 – Dimensionamento Mínimo das Vias Urbanas**, parte integrante dessa Lei.

§ 3º. As vias no território municipal que apresentam dimensionamento específico, por já estarem implantadas, permanecem válidas de acordo com esta Lei.

§ 4º. O dimensionamento estabelecido por esta Lei deverá ser adotado no caso de desenvolvimento de projetos de urbanização específica, não alterando as dimensões das vias existentes, salvo em necessidade de alargamentos ou adequações conforme definição do Poder Executivo.

§ 5º. As ruas abertas à circulação de veículos, que contam com o pavimento e passeios já implantados e com dimensões variáveis, permanecerão com as dimensões existentes, exceto quando indicado em projeto de urbanização específico, da implantação de ciclovias ou integrar as diretrizes viárias estabelecidas por esta Lei.

§ 6º. A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial, quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias à abertura das vias e implantação das edificações.

## **CAPÍTULO VI**

### **MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA**

**Art. 64.** A mobilidade não motorizada corresponde à infraestrutura destinada aos pedestres e ciclistas, em detrimento ao automóvel particular, onde os pedestres devem ter total prioridade na elaboração de políticas e intervenções urbanísticas relacionadas à mobilidade urbana em São Simão.

**Art. 65.** Em São Simão, fazem parte do sistema de mobilidade não motorizada:

- I - As calçadas, incluindo seu dimensionamento;
- II - As Rotas Acessíveis; e
- III - O Sistema Cicloviário.

## **SEÇÃO I**

### **DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS**

**Art. 66.** A calçada é a parte do logradouro destinada à circulação de pedestres, que pode ser eventualmente compartilhada com ciclistas e abrigar a

infraestrutura e o mobiliário urbano, desde que se garanta a livre circulação, de forma segura e sem empecilhos e obstáculos.

**Art. 67.** Para garantir a livre circulação, de forma segura e sem empecilhos e obstáculos, as calçadas devem considerar (**Anexo IX – Dimensionamento mínimo das Calçadas**):

I - Faixa de Serviço: destinada a acomodar o mobiliário urbano, a arborização urbana e os postes de iluminação ou sinalização, situada junto ao meio-fio;

II - Faixa Livre ou Passeio: destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, devendo ser livre de qualquer obstáculo, ser revestida com pavimento regular, firme e antiderrapante, ter inclinação transversal máxima de 3,00% (três por cento) em direção à sarjeta para o escoamento das águas pluviais, ter continuidade entre os lotes e apresentar altura livre mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

III - Faixa de acesso: consiste no espaço de transição entre a área pública e o lote, localizada junto ao alinhamento predial e destinada a acomodar rampas de acesso aos lotes lindeiros, sob autorização do órgão competente do Município.

## SEÇÃO II ROTAS ACESSÍVEIS

**Art. 68.** Conforme § 3º do artigo 41 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), o Plano de Rotas Acessíveis dispõe sobre as vias com prioridade de implantação ou reforma de calçadas pelo Poder Público Municipal, com vistas a garantir acessibilidade a PCD e PMR, em vias que concentrem os focos geradores de circulação de pedestres.

**Parágrafo único.** Fica estabelecida a necessidade de elaboração e implantação do Plano de Rotas Acessíveis em São Simão.

**Art. 69.** O Plano de Rotas Acessíveis de São Simão tem como objetivos gerais:

I - Promover a equidade no uso do espaço público;

II - Priorizar a mobilidade a pé em detrimento aos modos motorizados; e

III - Estimular os deslocamentos a pé.

**Art. 70.** A indicação das vias prioritárias para implantação e reforma de calçadas, pelo Município, deverá considerar os seguintes critérios:

I - Localização dos principais equipamentos públicos, tais como os de saúde, educação, assistência social, esportes, cultura, entre outros;

II - Localização das principais vias comerciais; e

III - Localização dos principais equipamentos de mobilidade urbana e rotas do transporte público coletivo.

### SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO

**Art. 71.** Quando houver possibilidade e demanda, a implantação do sistema cicloviário deverá ocorrer mediante a execução de projeto executivo específico, assim como de sinalização vertical e horizontal e implantação de paraciclos em pontos próximos a espaços de uso público como escolas, postos de saúde, praças, entre outros equipamentos públicos.

**Art. 72.** O sistema cicloviário será permitido para qualquer tipologia de via, desde que estruturado para tal e com dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando for ciclovia ou ciclofaixa unidirecional ou 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando for ciclovia ou ciclofaixa bidirecional.

**Art. 73.** Os projetos do sistema cicloviário deverão apresentar soluções que garantam a acessibilidade universal para os usuários do sistema, em conformidade com a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587/2012 e alterações posteriores) e o Programa Bicicleta Brasil (instituído pela Lei Federal nº 13.274/2018 e alterações posteriores).

#### **SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA**

**Art. 74.** A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, no âmbito de sua circunscrição, como estabelece o Código Nacional de Trânsito, aprovado pela Lei Federal nº 9.503/97 e alterações.

§ 1º. Toda e qualquer via pavimentada do Município e apta ao uso, deverá receber sinalização horizontal e/ou vertical de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

§ 1º. A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos respectivos parceladores, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão municipal responsável.

§ 2º. O sentido do tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de tráfego.

#### **SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

**Art. 75.** As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização vertical e horizontal implantadas, determinando-se as áreas de estacionamento permitidas e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

**Art. 76.** O estacionamento de veículos em vias públicas, bem como em paradas de carga e descarga, deverá obedecer ao sentido do fluxo, paralelo ao bordo da pista de rolamento e junto à guia da calçada (meio-fio).

**Parágrafo único.** As propostas de estacionamento em 90º ou 45º, dependerão de estudo técnico e aprovação do Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Infraestrutura ou Órgão que vier a lhe substituir.

## TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

**Art. 77.** Para a gestão do planejamento territorial e promoção do desenvolvimento sustentável municipal, o município de São Simão adotará os instrumentos de política urbana previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), em consonância com as diretrizes da Política Nacional do Meio Ambiente, considerados aplicáveis à realidade municipal. São eles:

- I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC;
- II - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV - Regularização Fundiária Urbana – Reurb; e
- V - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

**Parágrafo único.** Os instrumentos urbanísticos instituídos por esta Lei e apresentados a seguir, dependerão da elaboração de lei específica que estabeleça os procedimentos e condições relativas à sua regulamentação no Município.

### CAPÍTULO I PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA – PEUC

**Art. 78.** É o conjunto de instrumentos voltado diretamente às propriedades urbanas que não cumprem sua função social. Para garantir que a função social seja cumprida, e nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não parcelado, edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001, de:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo; e
- III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessíveis, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1º. Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 2º. Edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor e Código de Obras e Edificações.

§ 3º. Utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 79.** São áreas passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos no *caput* do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos do Art. 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na Macrozona de Qualificação Urbana (MQU), excetuando-se os imóveis que:

- I - Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II - Abriguem clubes em atividade;
- III - Integrem o Sistema Municipal quanto a equipamentos regionais, sociais e urbanos ou, ainda, que cumpram função ambiental relevante;
- IV - Exercam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelos órgãos competentes;
- V - Forem tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido; e
- VI - Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

§ 1º. Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º. Considera-se subutilizado, o imóvel com coeficiente de aproveitamento menor que o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo em que se situa.

**Art. 80.** Os imóveis sujeitos ao PEUC deverão ser identificados por ação do poder público, e objetos de legislação municipal específica, e seus proprietários devem ser notificados seguindo o procedimento descrito abaixo, com base nos prazos e ritos apresentados no Art. 5º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

I - Notificação do proprietário do imóvel ou a quem tenha poderes legais de gerência e/ou administração, por funcionário público, sendo que, essas notificações deverão ser averbadas em cartório;

II - Quando frustradas três tentativas do poder executivo, as notificações deverão ser executadas por edital;

III - A partir da data de recebimento da notificação ou da publicação em edital:

a) As edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadradas neste instrumento deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano;

b) Os proprietários de lotes ou glebas não edificadas e subutilizadas notificados deverão, no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação, com o projeto e cronograma de execução de obras na Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Infraestrutura, ou órgão que vier a lhe substituir;

c) Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e concluídos em até cinco anos; e

d) Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

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

## **CAPÍTULO II**

### **IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 81.** Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, o Município procederá a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. O limite máximo da majoração indicada no caput deverá ser de 15%, nos termos do Art. 7º, §1º, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar permaneça não atendida pelo proprietário no prazo de cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva, sendo que o instrumento poderá ser aplicado, inclusive, aos imóveis que possuem isenção do IPTU.

§ 4º. O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 5º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas.

§ 6º. Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos da PEUC considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação.

**Art. 82.** A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I - Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

- II - Fazer cumprir o disposto na seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III - Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- IV - Combater o processo de periferação; e
- V - Inibir o processo de especulação imobiliária.

### **CAPÍTULO III**

#### **DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art. 83.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme dispõe a legislação federal aplicável.

**§ 1º.** Este instrumento somente será utilizado nos imóveis onde já se aplicou o IPTU Progressivo no Tempo, com base nas seguintes diretrizes estabelecidas pelo artigo 8º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

- I - O cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel;
- II - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, sem poder liberatório para pagamento de tributos;
- III - O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de
- IV - Em caso de sua não destinação ao prazo estabelecido, o prefeito e os demais agentes públicos incorrerão em improbidade administrativa; e
- V - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 2º. Os instrumentos referidos neste artigo não poderão ser aplicados em imóveis destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB**

**Art. 84.** A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) consiste em legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei, de forma a integrar essas populações, aumentando a qualidade de vida e resgatando a cidadania, nos casos de:

I - Áreas ocupadas de forma mansa e pacífica, comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, conforme a Lei Federal nº 13.465, de 2017;

II - Áreas da União, do Estado ou do Município declaradas para implantação de projetos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S);

III - Núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda situados em ZEIS, caracterizando Reurb-S; e

IV - Núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso III, caracterizando Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

**Art. 85.** O Município deverá estabelecer políticas e programas de Reurb-S de assentamentos informais, investindo em obras de urbanização e de infraestrutura, para a legalização da permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia, com a promoção de melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida.

§ 1º. Os programas de Reurb-S devem ser conduzidos pelo Poder Público em parceria com a população beneficiária e contemplar as dimensões jurídica, urbanística e social.

§ 2º. O Município deverá garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão

social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à Reurb-S e qualificação dos assentamentos existentes.

§ 3º. Deverá ser elaborado, pelo Município ou pelos interessados, Projeto de Regularização Fundiária a ser acompanhado pela comunidade atendida e aprovado pelo Município, mediante a aplicação de normas especiais ambientais e de parcelamento, uso e ocupação do solo na forma prevista pela legislação vigente.

**Art. 86.** Para aprovação dos projetos de Reurb-E, o Município deverá definir, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I - Implantação do sistema viário;
- II - Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III - Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º. As responsabilidades de que trata o caput deste artigo serão atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

## **CAPÍTULO V**

### **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**

**Art. 87.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o instrumento que possibilita a avaliação das consequências e impactos gerados, positivos e negativos, da instalação de empreendimentos e atividades de grande impacto, privadas ou públicas, dentro do perímetro urbano, quanto ao adensamento populacional, aos equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte coletivo, a ventilação e iluminação, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural, aplicável em toda a Macrozona Urbana.

**Parágrafo único** O Poder Público poderá exigir condições, contrapartidas e alterações, em projeto visando à mitigação dos efeitos negativos de ordem urbana, ambiental, social e econômica, apontados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 88.** Uma Lei Municipal definirá o porte dos empreendimentos residenciais e das atividades econômicas que dependerão da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

**Parágrafo único** O EIV deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e no seu entorno, nos termos dos Artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e da legislação municipal específica.

**Art. 89.** A seu critério, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e/ou por solicitação deste último, a Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Infraestrutura, ou órgão que vier a lhe substituir; exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para quaisquer obras, edificações, parcelamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos e/ou atividades para fins urbanos, nos termos da legislação específica.

## **TÍTULO VI**

### **DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 90.** O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento se constitui com o objetivo de acompanhar a implementação das estratégias propostas no Plano Diretor, cuja estrutura deverá orientar a atuação do Poder Público, promovendo e garantindo a capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, baseada nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

**Art. 91.** Compete ao Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal:

- I - Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
- II - Gerenciar o planejamento urbano;
- III - Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal; e
- IV - Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

**Art. 92.** O Sistema de Gestão e Planejamento deverá integrar um processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação da Política Urbana de São Simão, sendo composto por:

- I - Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Infraestrutura, ou órgão que vier a lhe substituir;
- II - Conselho Municipal da Cidade;
- III - Sistema de Informações Geográficas – SIG;
- IV - Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do PD; e
- V - Ferramentas de Participação Popular.

**Parágrafo único.** As leis municipais do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual devem incorporar e observar as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal e serão elaboradas com acompanhamento do Conselho Municipal da Cidade de São Simão, em cumprimento a diretriz da gestão democrática estabelecida no inciso II do Art. 2º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

## **CAPÍTULO I**

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRAESTRUTURA**

**Art. 93.** Para acompanhamento do processo de implementação e aplicação dos objetivos e das diretrizes estabelecidas por esta lei, deverão ser incluídas como atribuições da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Infraestrutura, ou órgão que vier a lhe substituir:

- I - Promover a implantação do Plano Diretor;
- II - Garantir, monitorar e promover, direta ou indiretamente, a implantação das estratégias do Plano Diretor Municipal;
- III - Articular e integrar políticas e diretrizes setoriais, que interfiram na estruturação urbana;
- IV - Promover a atualização da legislação urbanística;
- V - Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviço;
- VI - Coordenar a implantação de programas e projetos especiais; e
- VII - Dar suporte técnico, administrativo e financeiro ao Conselho Municipal da Cidade de São Simão e aos demais Conselhos Municipais, no que tange às discussões com impacto no meio urbano.

## **CAPÍTULO II**

### **CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE**

**Art. 94.** O Conselho Municipal da Cidade de São Simão se constituiu como um órgão colegiado, composto por representantes do poder público e da sociedade civil, que tem a função de discutir, propor, fiscalizar e deliberar sobre políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano do Município como acesso à propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural e construído.

**Art. 95.** São competências do Conselho Municipal da Cidade de São Simão:

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar  
Vila Madalena - São Paulo - SP  
CEP 05440-000 - Brasil  
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial  
Planejamento Estratégico  
Gestão Ambiental  
geobrasilis.com.br

- I - Propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Urbana Municipal;
- II - Acompanhar e avaliar a implementação da Política Urbana Municipal, em especial as ações relativas à gestão do solo urbano, habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, além de recomendar providências necessárias para cumprir seus objetivos;
- III - Propor normas relacionadas ao direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de
- IV - Orientar e recomendar ações relacionadas à aplicação do Estatuto da Cidade e demais normativas relacionadas à política urbana;
- V - Desenvolver a cooperação entre órgãos públicos das variadas esferas de governo e sociedade civil para a formulação e execução da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- VI - Promover, em parceria com organismos governamentais e não governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos para monitorar a aplicação das atividades relacionadas à Política Urbana Municipal;
- VII - Estimular ações que visem a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pela população das áreas urbanas;
- VIII - Promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados alcançados por programas e projetos desenvolvidos pelo Ministério das Cidades;
- IX - Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, por intermédio de rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais, visando o desenvolvimento urbano;
- X - Propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos federais que impactem o desenvolvimento urbano;
- XI - Promover seminários ou encontros regionais sobre temas relacionados ao desenvolvimento urbano, bem como a firmação de convênios com organismos nacionais e internacionais, públicos e privados, relacionados ao desenvolvimento urbano;
- XII - Dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões; e

XIII - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

**Art. 96.** O Conselho Municipal da Cidade de São Simão deverá ser composto por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil.

§ 1º. Entre os representantes do Poder Público Municipal, recomenda-se a indicação de membros que atuam em setores relacionados ao desenvolvimento urbano como Urbanismo, Habitação, Meio Ambiente, Obras, Turismo e Desenvolvimento Econômico, incluindo representantes da Fazenda e da Câmara Municipal.

§ 2º. Entre os representantes da sociedade civil, recomenda-se a indicação de membros que atuam em movimentos populares de moradia, associações de moradores, empresários e trabalhadores da área da construção civil, representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e Organizações Não Governamentais relacionadas ao desenvolvimento urbano etc.

**Art. 97.** Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade de São Simão sendo que suas competências e composição serão definidas em lei municipal específica e seus membros poderão ser nomeados por decreto municipal específico.

**Parágrafo único.** O município tem o prazo de 06 (seis) meses para estruturar o Conselho Municipal da Cidade e dar início às suas atividades.

### **CAPÍTULO III**

#### **SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG**

**Art. 98.** O Sistema de Informações Geográficas - SIG é um banco de dados municipais, que reúne em um mesmo ambiente visual as informações cartográficas e indicadores do município, sendo de responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Infraestrutura, ou órgão que vier a lhe substituir; tendo como objetivo subsidiar o processo de planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da Política Urbana e de tomada de decisão da gestão pública, contendo:

I - Dados geoespaciais do município, incluindo rodovia, arruamento, toponímia das ruas, hidrografia, nome dos bairros e loteamentos, áreas protegidas e

suscetíveis à risco geológico-geotécnico e de inundação, entre outras informações relevantes para compor a base cartográfica municipal;

II - Mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos, dos equipamentos sociais e comunitários municipais, estaduais e federais, e da infraestrutura de transporte, transmissão de energia elétrica, saneamento básico, entre outros elementos pertinentes, com base nos dados das Secretarias Municipais e demais órgão relacionados aos temas especificados;

III - Cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão; e

IV - Séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de planos e projetos das políticas setoriais do Município.

**Parágrafo único** A implantação do SIG possibilitará o incremento, a articulação e a complementaridade entre os diversos órgãos municipais que geram influências sobre o desenvolvimento urbano de São Simão, integrando as ações e planejando a melhoria da gestão, da governança urbana e da qualidade de vida dos cidadãos do município.

**Art. 99.** A Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Infraestrutura, ou órgão que vier a lhe substituir, visando implantar e tornar operacional o Sistema de Informações Geográficas - SIG, deverá:

I - Promover o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive infraestrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;

II - Manter atualizadas as informações cadastrais;

III - Promover o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;

IV - Apresentar estudos, anualmente, para elaboração da planta genérica de valores imobiliários; e

V - Implantar e manter atualizado sistema de informação georreferenciada do município e sistema de informação cadastral multifinalitário.

**Art. 100.** O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifinalitário, pela

Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Infraestrutura, ou órgão que vier a lhe substituir é de 03 (três) anos, contado a partir da vigência desta Lei.

**Art. 101.** As informações do SIG deverão ser atualizadas periodicamente e disponibilizadas de forma ampla, sendo este mantido pelo Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Infraestrutura, ou órgão que vier a lhe substituir, podendo ser acessado através de endereço eletrônico por:

I - Qualquer cidadão que possua um equipamento eletrônico conectado à internet; e

II - Consulta presencial na sede da Prefeitura Municipal para atendimento ao público.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL**

**Art. 102.** Os Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade visam prever ferramentas para que a sociedade civil acompanhe a formulação e execução da Política Urbana, fortalecendo o exercício da cidadania e garantindo que os objetivos das políticas urbanas sejam alinhados aos interesses coletivos e promovam inovação e aperfeiçoamento contínuo da gestão pública local, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), estabelecidos nos artigos 43 e 44 da referida lei, a saber:

I - Órgãos colegiados de política urbana;

II - Debates, audiências e consultas públicas;

III - Conferências sobre assuntos de interesse urbano;

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

V - Gestão orçamentária participativa composta por debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, sendo esta gestão uma condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

**Art. 103.** Para São Simão, o modelo a ser estruturado e complementado tem como objetivo a inclusão e a qualificação da população, a fim de garantir a participação social de forma plena e consistente, sendo composto por:

- I - Audiência Pública;
- II - Iniciativa Popular, de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - Orçamento Participativo; e
- IV - Conferência Municipal da Cidade.

## **SEÇÃO I** **AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**Art. 104.** A Audiência Pública é um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação, devendo respeitar os seguintes requisitos:

- I - Ser convocada por edital, com no mínimo 15 dias de antecedência, com amplo alcance à população local;
- II - Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III - Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV - Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e
- V - Ser registrada através de gravação e, após a sua realização, lavrada a respectiva ata.

**Parágrafo único.** Os materiais que serão objetos da audiência devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo trinta dias antes do evento.

**Art. 105.** Serão realizadas Audiências Públicas quando da necessidade de alteração desta Lei do Plano Diretor e nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente negativos em seu entorno, no meio ambiente natural ou construído, no conforto ou na segurança da população, e para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança conforme exigido pela legislação pertinente, além de demais casos, que forem de interesse público relevante.

## SEÇÃO II

### INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 106.** As proposições de Iniciativa Popular permitem aos cidadãos a apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendo ao poder Legislativo, sendo regidas pelas disposições da Lei Orgânica do Município de São Simão.

**§ 1º** Este instrumento possibilita a atuação popular através de um canal mais representativo e direto ao exercício da democracia, sendo vinculada a uma porcentagem mínima de 2% do eleitorado para que seja efetivamente submetida à apreciação da Câmara Municipal.

**§ 2º** Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo o prazo ser prorrogado desde que solicitado com a devida justificativa, ao qual deve ser dada publicidade.

## SEÇÃO III

### ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

**Art. 107.** O Orçamento Participativo é previsto pelo Estatuto da Cidade como item obrigatório para aprovação pela Câmara Municipal, envolvendo proposições para o Plano Plurianual – PPA, para a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, e

para a Lei de Orçamento Anual – LOA. Tais proposições devem ser garantidas por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas.

**Art. 108.** A gestão orçamentária participativa é um mecanismo governamental que permite os cidadãos intervir diretamente sobre a gestão financeira, orçamentária e contábil das entidades públicas, devendo:

I - Incorporar as ações prioritárias do Plano Diretor aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário- financeiras; e

II - As peças orçamentárias serem apresentadas em Audiência Pública, cujos participantes e interessados poderão solicitar a complementação, suplementação ou esclarecimento acerca da execução orçamentária referente à implementação das ações e programas prioritários.

**Parágrafo único.** O Orçamento Participativo será regulamentado por lei específica.

#### **SEÇÃO IV**

#### **CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES**

**Art. 109.** A Conferência Municipal da Cidade é um espaço destinado à discussão democrática da Política Urbana Municipal, devendo ser realizada conforme o calendário nacional. Caberá à conferência:

I - Promover um ambiente participativo e democrático de debate sobre o tema da Conferência Nacional da Cidade;

II - Avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana Municipal;

III - Sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e leis correlatas, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão; e

IV - Indicar os delegados para a Conferência Estadual da Cidade, ou outras que vierem a existir, conforme legislação pertinente.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 110.** Os processos de licenças para aprovação de projetos e/ou obras regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei e sem despacho decisório, serão apreciados integralmente de acordo com a legislação vigente à época de seu protocolo, com prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão de seus trâmites.

**Parágrafo único.** Nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, ou a critério do Município, os processos de que trata o caput deste artigo poderão ser examinados de acordo com as disposições desta Lei.

**Art. 111.** As alterações e/ou emendas ao Plano Diretor Municipal de São Simão serão submetidas, preliminarmente, ao exame e parecer do Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 112.** Conforme estabelece o art. 3º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), o Plano Diretor Municipal de São Simão, deverá ser objeto de revisão a cada dez anos, no máximo.

**Parágrafo único.** Para cada revisão do Plano Diretor, seja revisão geral ou revisão parcial em condições específicas que demandam aperfeiçoamento desta Lei em período inferior a 10 (dez) anos, deverão ser observadas as seguintes condicionantes:

I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

II - Ampla publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor (conforme art.40, § 4º da Lei Federal nº 10.257, de 2001); e

III - Atendimento integral ao art. 42 e, caso haja alteração dos perímetros urbanos, os dispositivos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 113.** Integram esta Lei:

- I - ANEXO I: Mapa do Perímetro Urbano;
- II - ANEXO II: Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- III - ANEXO III: Mapa do Zoneamento Urbano;
- IV - ANEXO IV: Mapa do Sistema Viário;
- V - ANEXO V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo;
- VI - ANEXO VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo;
- VII - ANEXO VII: Dimensionamento mínimo das Vias Rurais;
- VIII - ANEXO VIII: Dimensionamento mínimo das Vias Urbanas;
- IX - ANEXO IX: Dimensionamento mínimo das Calçadas; e
- X - ANEXO X: Definições.

**Art. 114.** Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei Complementar nº 103, de 2005.

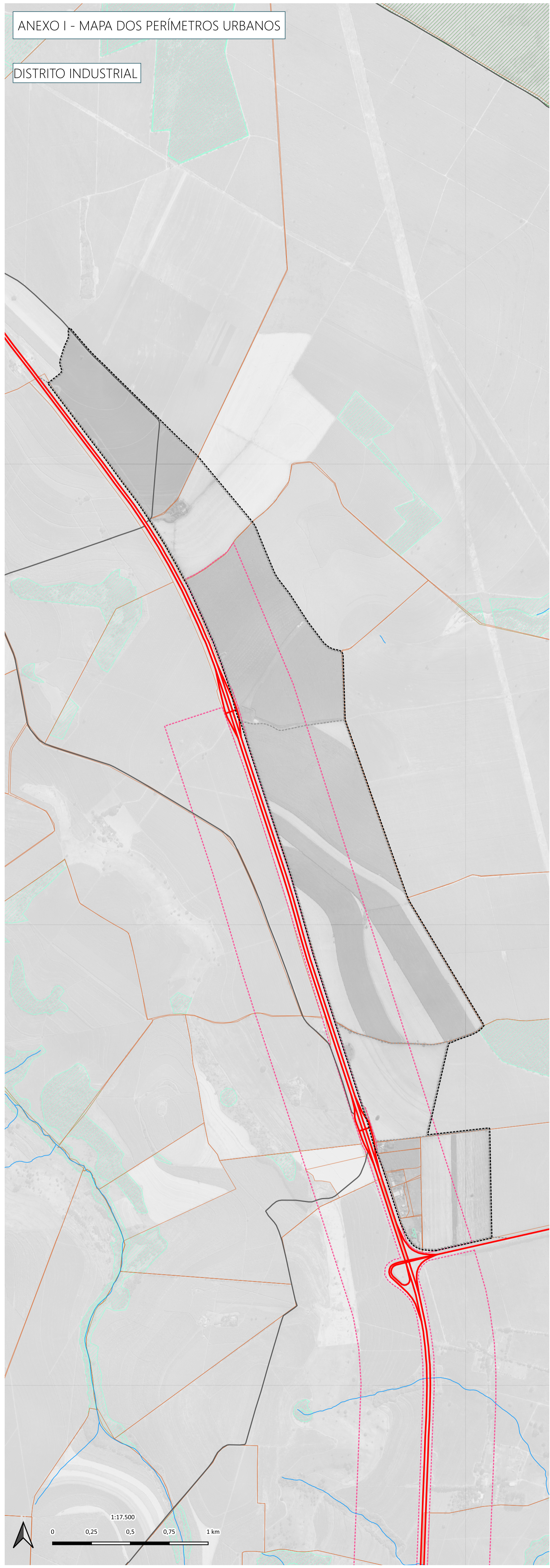
**Art. 115.** Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

São Simão, SP, XX de XXXXXX de 2026

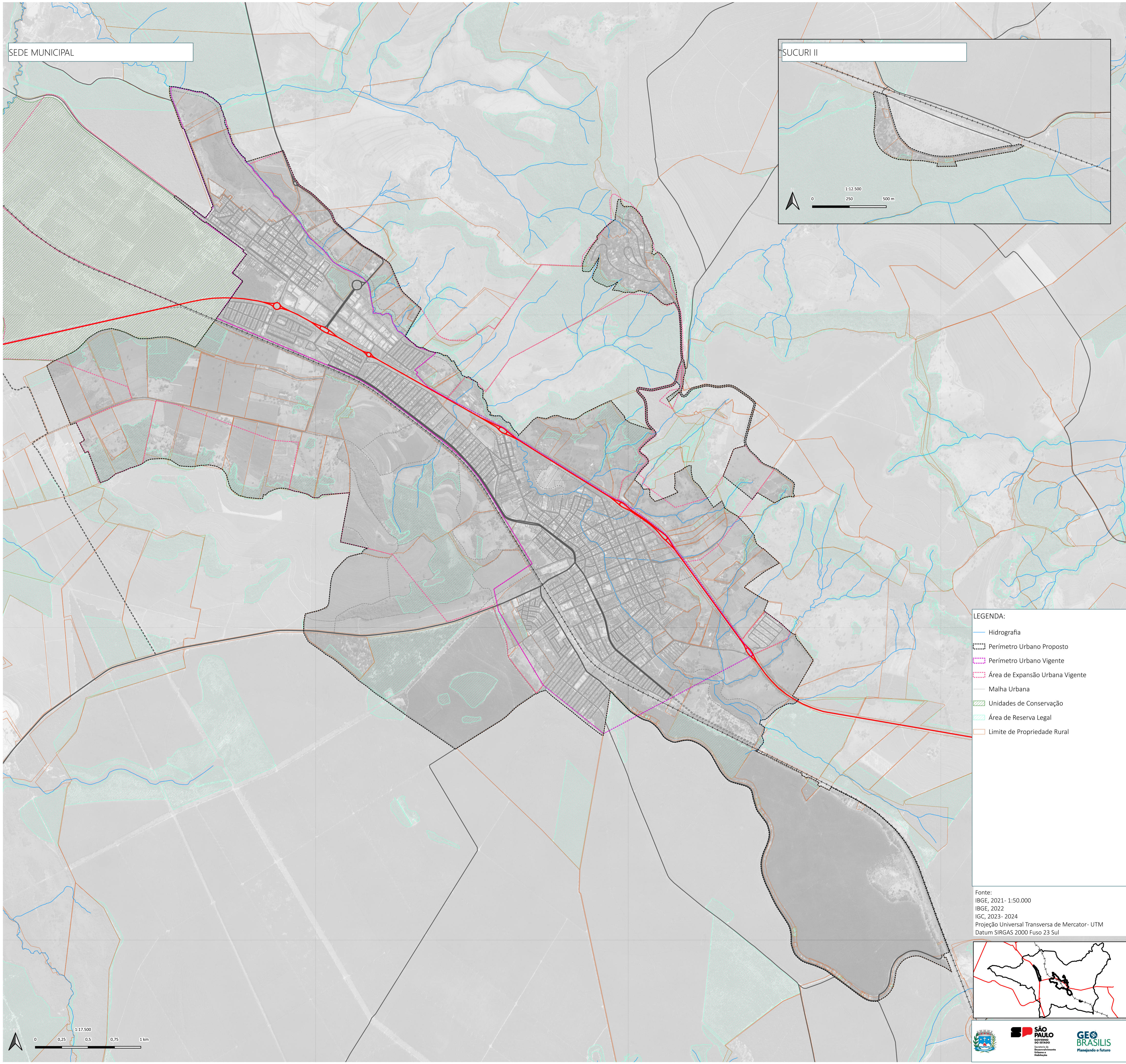
**Dr. Izaias Leão de Souza**  
**Prefeito Municipal**

ANEXO I - MAPA DOS PERÍMETROS URBANOS

DISTRITO INDUSTRIAL

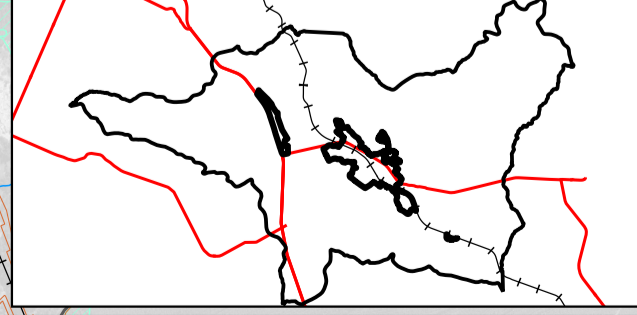


SEDE MUNICIPAL



- LEGENDA:
- Hidrografia
  - Perímetro Urbano Proposto
  - Perímetro Urbano Vigente
  - Área de Expansão Urbana Vigente
  - Malha Urbana
  - Unidades de Conservação
  - Área de Reserva Legal
  - Limite de Propriedade Rural

Fonte:  
IBGE, 2021 - 1:50.000  
IBGE, 2022  
IGC, 2023 - 2024  
Projeção Universal Transversa de Mercator- UTM  
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul



ANEXO II - MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Ribeirão Preto

Santa Cruz da Esperança

Cajuru

Serra Azul

Cravinhos

Santa Rosa de Viterbo

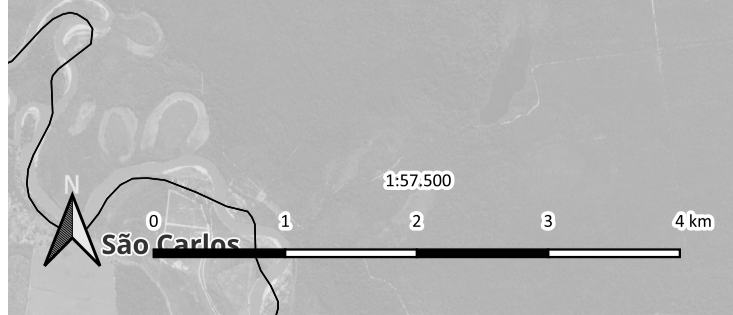
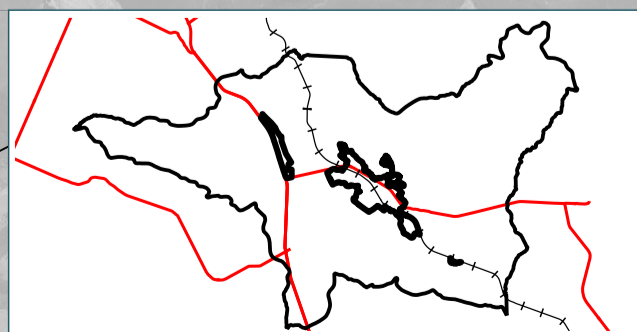
Luis Antônio

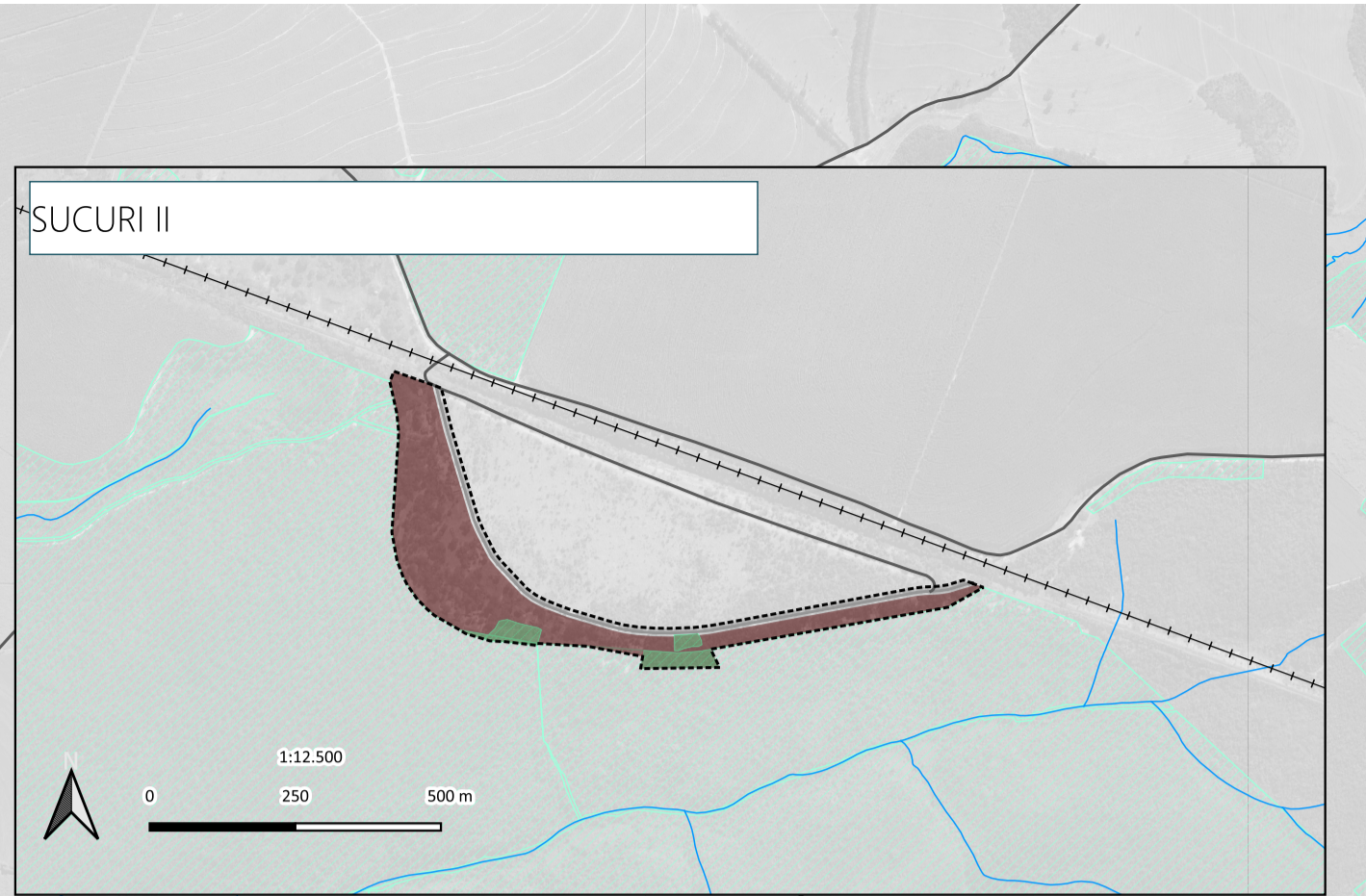
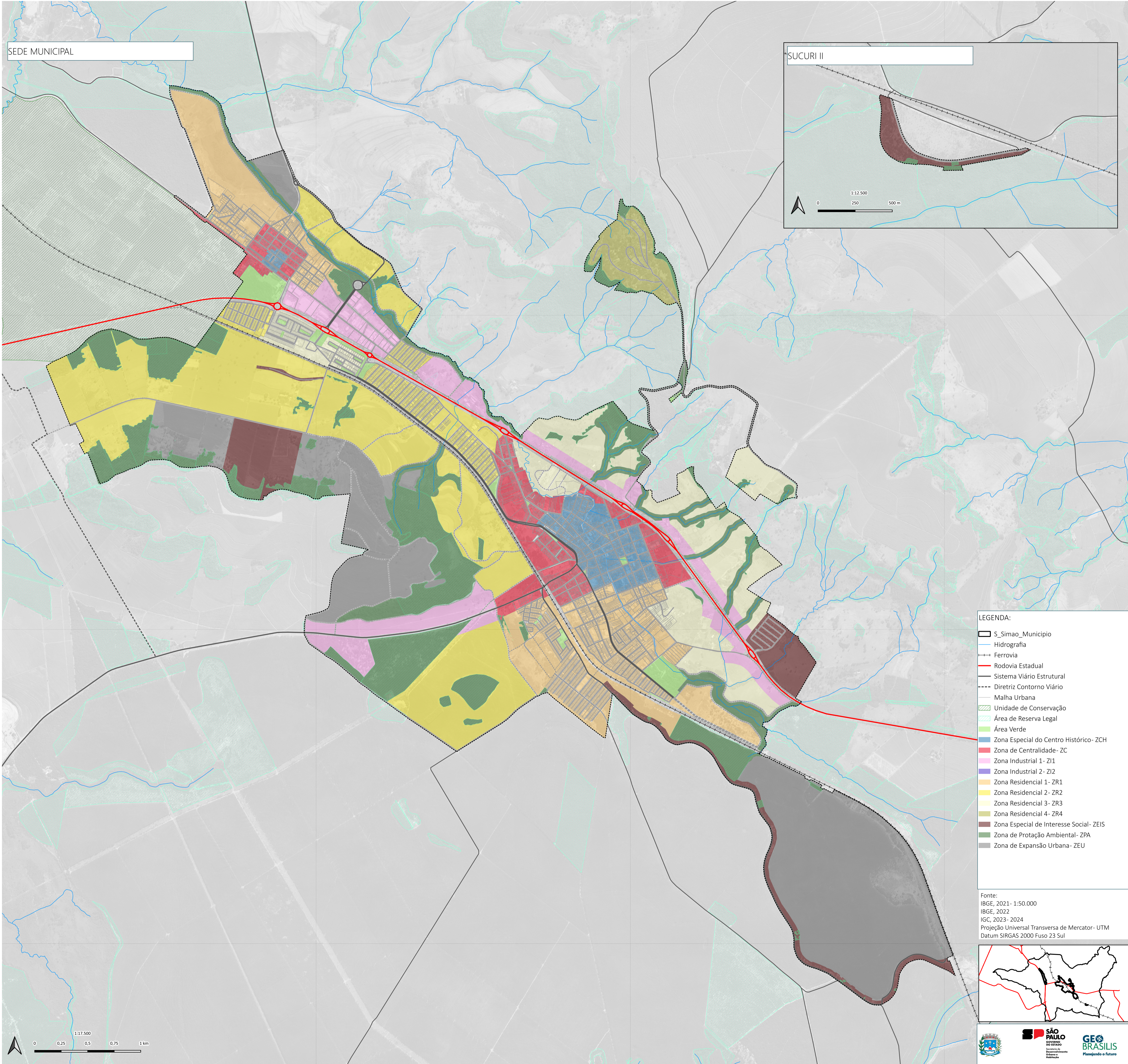
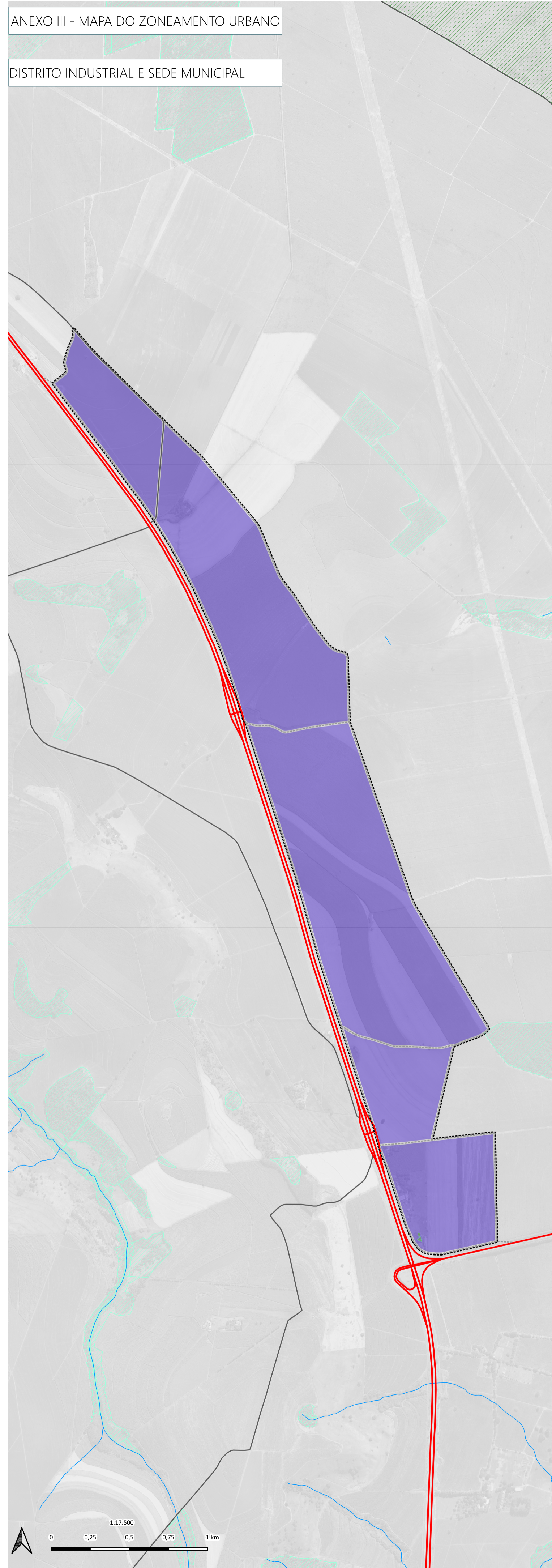
Santa Rita do Passa Quatro

LEGENDA:

- Município de São Simão
- Limite de Municípios
- Hidrografia
- Malha Urbana
- Unidade de Conservação
- Ferrovia
- Rodovia Estadual
- Sistema Viário Estrutural
- Diretriz Contorno Viário
- Macrozona de Qualificação Urbana- MQU
- Macrozona do Assentamento Rural- MAR
- Macrozona de Produção Sustentável- MPS
- Macrozona de Preservação Ambiental- MPA

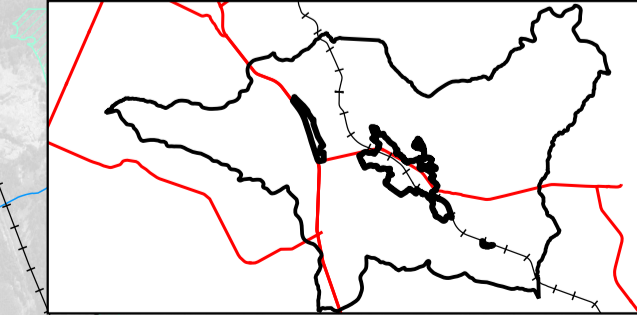
Fonte:  
IBGE, 2021 - 1:50.000  
IBGE, 2022  
IGC, 2023- 2024  
Projeção Universal Transversa de Mercator- UTM  
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul





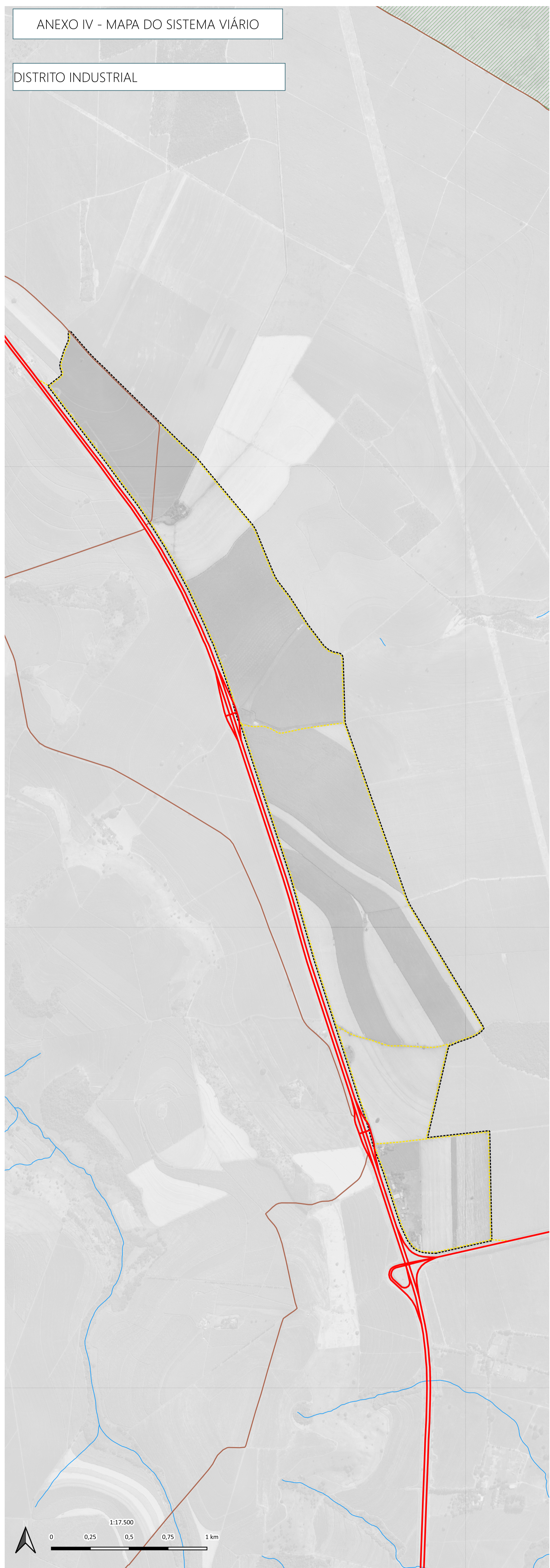
- LEGENDA:
- S\_Simao\_Município
  - Hidrografia
  - Ferrovia
  - Rodovia Estadual
  - Sistema Viário Estrutural
  - Diretriz Contorno Viário
  - Malha Urbana
  - Unidade de Conservação
  - Área de Reserva Legal
  - Área Verde
  - Zona Especial do Centro Histórico- ZCH
  - Zona de Centralidade- ZC
  - Zona Industrial 1- ZI1
  - Zona Industrial 2- ZI2
  - Zona Residencial 1- ZR1
  - Zona Residencial 2- ZR2
  - Zona Residencial 3- ZR3
  - Zona Residencial 4- ZR4
  - Zona Especial de Interesse Social- ZEIS
  - Zona de Proteção Ambiental- ZPA
  - Zona de Expansão Urbana- ZEU

Fonte:  
IBGE, 2021- 1:50.000  
IBGE, 2022  
IGC, 2023- 2024  
Projeção Universal Transversa de Mercator- UTM  
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul

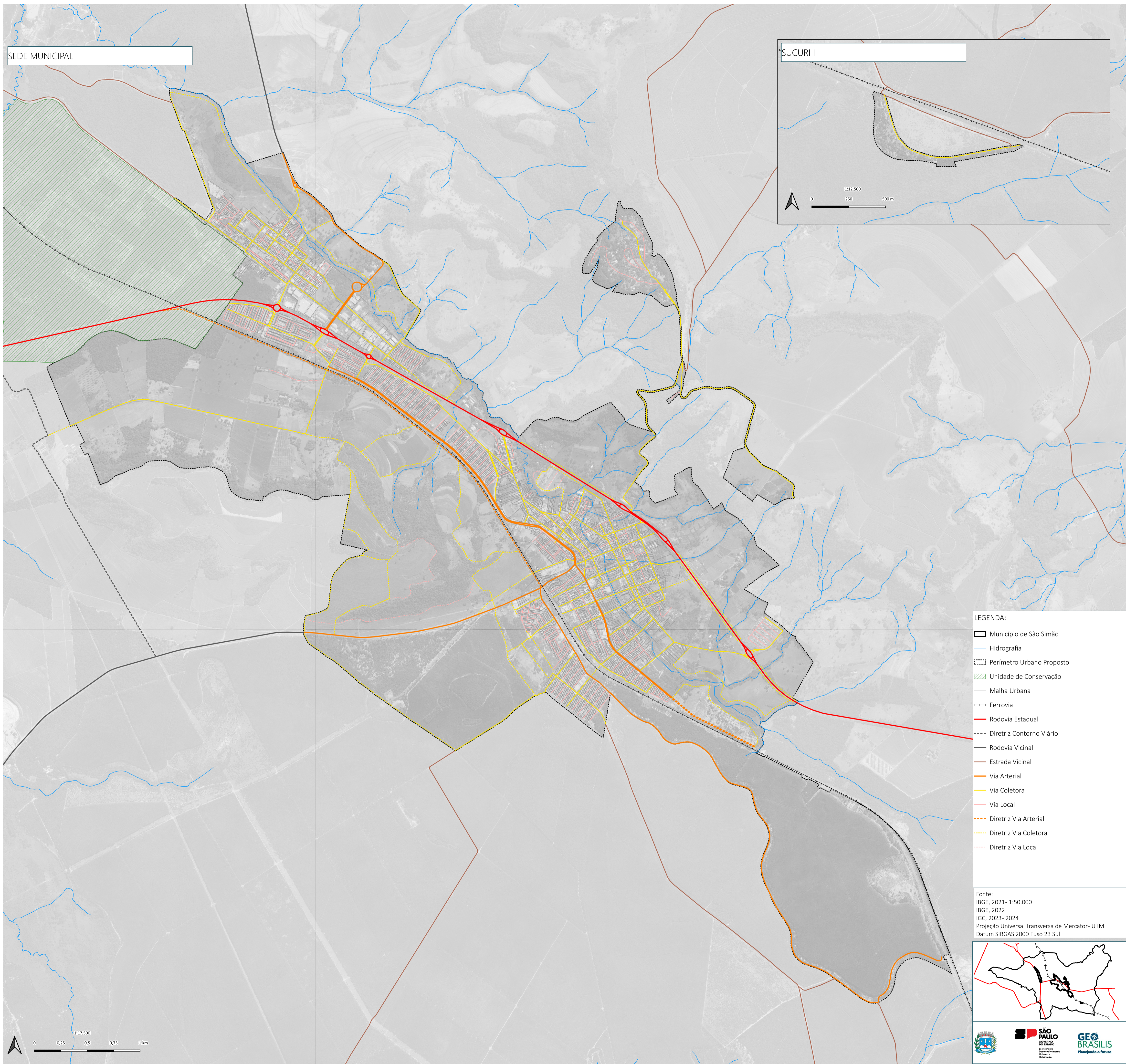


ANEXO IV - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

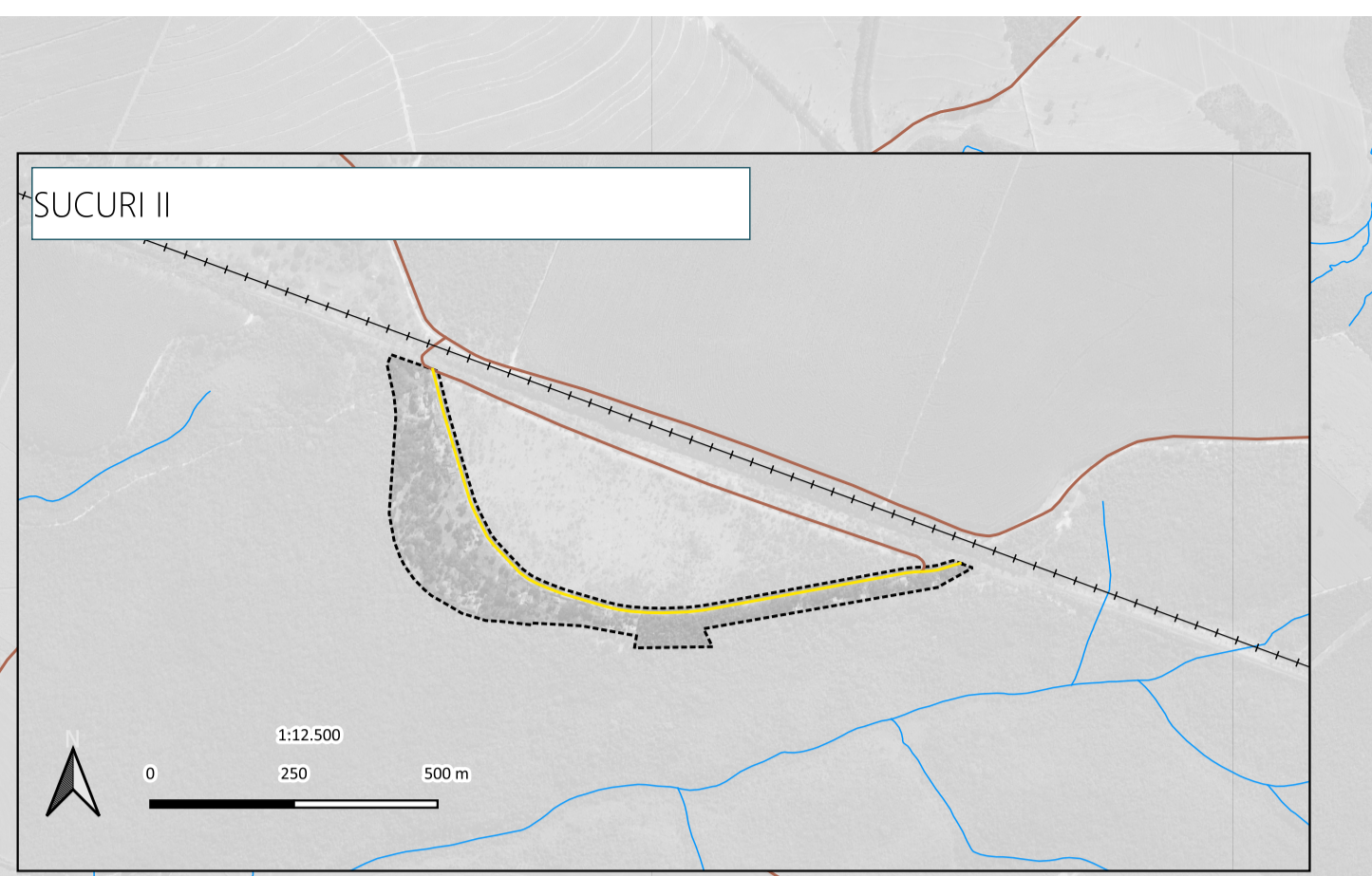
DISTRITO INDUSTRIAL



SEDE MUNICIPAL



SUCURI II



- LEGENDA:
- Município de São Simão
  - Hidrografia
  - Perímetro Urbano Proposto
  - Unidade de Conservação
  - Malha Urbana
  - Ferrovia
  - Rodovia Estadual
  - Diretriz Contorno Viário
  - Rodovia Vicinal
  - Estrada Vicinal
  - Via Arterial
  - Via Coletora
  - Via Local
  - Diretriz Via Arterial
  - Diretriz Via Coletora
  - Diretriz Via Local

Fonte:  
IBGE, 2021 - 1:50.000  
IBGE, 2022  
IGC, 2023- 2024  
Projeção Universal Transversa de Mercator- UTM  
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul



**ANEXO V**  
**QUADRO 1 – PARÂMETROS DE USO DO SOLO**

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZCH	R1, R2, C1, C2, S1, S2, I1	R4, E	R3, R5, C3, S3, I2, I3, I4, A
ZC	R1, R2, R5, C1, C2, S1, S2, I1	R3, R4, C3, S3, E	I2, I3, I4, A
ZI1	C3, S3, I2	R1, C1, C2, S1, S2, I1, I3	R2, R3, R4, R5, I4, E, A
ZI2	C3, S3, I2, I3	I4, A	R1, R2, R3, R4, R5, C1, C2, S1, S2, I1, E
ZR1	R1, R2, R3, R4, C1, S1, I1	R5, C2, S2, E	C3, S3, I2, I3, I4, A
ZR2	R1, R3, R4, C1, C2, S1, S2, I1	R2, E	R5, C3, S3, I2, I3, I4, A
ZR3	R1, C1, S1, I1	R2, R3, R4, C2, S2, E	R5, C3, S3, I2, I3, I4, A
ZR4	R1, R3	R2, C1, S1, I1	R4, R5, C2, C3, S2, S3, I2, I3, I4, E, A
ZEIS	R1, R2, R4, C1, S1, I1	E	C2, C3, S2, S3, R3, R5, I2, I3, I4, A
ZEU	R1, A	R4, C1, S1, I1	R2, R3, R4, R5, C2, C3, S2, S3, I2, I3, I4, E
ZPA	-	-	Todos

**ANEXO VI**  
**QUADRO 2 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

Zona	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo		Lote Mínimo				Recuo Mínimo (m)	Afastamento Mínimo (m)	
				Altura (m)	Pavimentos	Frente Mínima (m)		Área Mínima (m <sup>2</sup> )			Lateral	Fundos
						Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina			
ZCH	70	1,00	20	12,00	2	10,00	12,00	250,00	300,00	2,00	1,50 <sup>(2)</sup>	1,50 <sup>(1)</sup>
ZC	70	1,40	20	20,00	6	10,00	12,00	250,00	300,00	2,00	1,50 <sup>(2)</sup>	1,50 <sup>(1)</sup>
ZI1	40	1,20	40	12,00	2	20,00	20,00	500,00	500,00	5,00	5,00	5,00
ZI2	40	1,20	40	12,00	2	20,00	20,00	1.000,00	1.000,00	5,00	5,00	5,00
ZR1	70	1,40	30	8,00	2	10,00	12,00	250,00	300,00	2,00	1,50 <sup>(2)</sup>	1,50 <sup>(2)</sup>
ZR2	60	1,40	30	8,00	2	10,00	10,00	250,00	250,00	2,00	2,00 <sup>(2)</sup>	1,50 <sup>(2)</sup>
ZR3	50	0,80	30	8,00	2	12,00	12,00	360,00	360,00	2,00	2,00 <sup>(2)</sup>	2,00 <sup>(2)</sup>
ZR4	30	0,50	50	8,00	2	20,00	20,00	2.000,00	2.000,00	5,00	2,00	2,00
ZEIS	70	1,40	30	8,00	2	8,00	10,00	180,00	200,00	2,00	1,50 <sup>(2)</sup>	1,50 <sup>(2)</sup>
ZEU	50	0,50	40	8,00	2	20,00	20,00	1.000,00	1.000,00	3,00	1,50	1,50
ZPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>(1)</sup> Exigido apenas para atividades industriais. <sup>(2)</sup> Dispensado para edículas.

**ANEXO VII**  
**QUADRO 3 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS RURAIS**

<b>Categoria</b>	<b>Seção total da via (m)</b>	<b>Faixas de Rolamento (m)</b>	<b>Faixas de Acostamento (m)</b>	<b>Faixas não edificáveis (m)</b>	<b>Inclinação mínima (%)</b>	<b>Inclinação Máxima (%)</b>
<b>Rodovias</b>	Dimensionamento mínimo estabelecido pelos órgãos estaduais e federais responsáveis por sua gestão					
<b>Estrada Vicinal</b>	12,00 m	1 faixa de 3,50 m por sentido	1 faixa de 2,50 m por sentido	1 faixa de 10,00 m por sentido	0,50%	16,00%
<b>Estrada Secundária</b>	10,00 m	1 faixa de 3,00 m por sentido	1 faixa de 2,00 m por sentido	1 faixa de 5,00 m por sentido	0,50%	20,00%

**ANEXO VIII**  
**QUADRO 4 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS URBANAS**

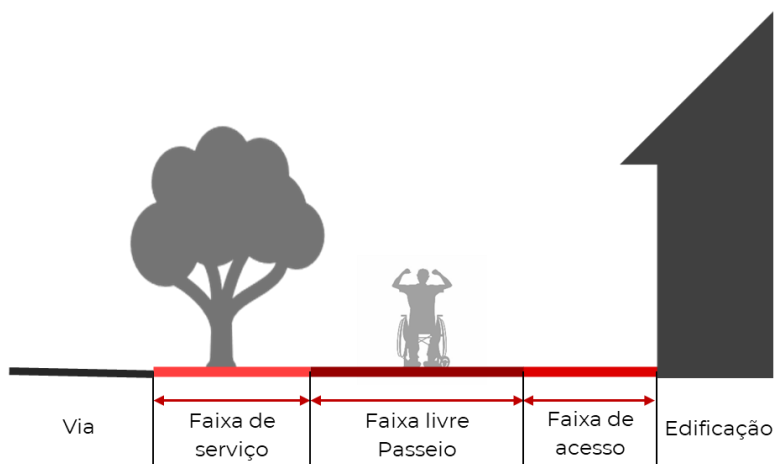
Categoria	Seção total da via (m)	Faixas de Rolamento (m)	Faixas de Estacionamento (m)	Ciclovias (m)	Canteiro (m)	Calçadas (m)*	Inclinação mínima (%)	Inclinação Máxima (%)
<b>Via Arterial de Pista Dupla</b>	28,00 m	2 faixas de 3,20 m por sentido	1 faixa de 2,10 m por sentido (junto à calçada)	1 ciclofaixa unidirecional de 1,50 m por sentido (junto ao canteiro central)	2,00 m (entre as duas pistas)	1 calçada de 3,00 m em cada lado	0,50%	6,00%
<b>Via Arterial de Pista Simples</b>	18,00 m	1 faixa de 3,40 m por sentido	1 faixa de 2,20 m em um lado	1 ciclovia bidirecional de 2,50 m em um lado	0,50 m (entre a pista e a ciclovia)	1 calçada de 3,00 m em cada lado	0,50%	6,00%
<b>Via Coletora</b>	17,00 m	1 faixa de 3,20 m por sentido	1 faixa de 2,10 m em um lado	1 ciclofaixa bidirecional de 2,50 m em um lado	-	1 calçada de 3,00 m em cada lado	0,50%	10,00%
<b>Via Local</b>	13,00 m	1 faixa de 3,00 m por sentido	1 faixa de 2,00 m em um lado	-	-	1 calçada de 2,50 m em cada lado	0,50%	16,00%

\*O dimensionamento mínimo das calçadas é apresentado no Anexo IX

**ANEXO IX**  
**QUADRO 5 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS CALÇADAS**

Categoria	Faixa de Serviço, incluindo o meio-fio (m)	Faixa Livre ou Passeio (m)	Faixa de Acesso (m)	Largura Total (m)
Via Arterial	0,80 m	1,60 m	0,60 m	3,00 m
Via Coletora	0,80 m	1,60 m	0,60 m	3,00 m
Via Local	0,80 m	1,20 m	0,50 m	2,50 m

**Compartimentação da calçada**



## **ANEXO X DEFINIÇÕES**

**ACESSIBILIDADE** - grau de dificuldade ou de facilidade que uma pessoa encontra para sair e chegar a qualquer edificação ou ao destino final, quando transitam pelo espaço urbano.

**ACESSIBILIDADE UNIVERSAL** - grau de facilidade que uma pessoa encontra para sair e chegar a qualquer edificação ou ao destino final, considerando todos os usuários, inclusive crianças, idosos, pessoas com a mobilidade reduzida ou pessoas com deficiência.

**ALINHAMENTO PREDIAL** - linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

**ALTURA DA EDIFICAÇÃO** - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos, a partir do térreo, inclusive.

**ALVARÁ DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO** - documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade.

**ÁREA CONSTRUÍDA** - somatório de toda área coberta, projetada em plano horizontal, de cada pavimento de uma edificação, com exceção das saliências, beiral e/ou marquise, nos termos desta lei.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)** - é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**ÁREAS PROTEGIDAS** - áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, que exercem função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo ou assegurar o bem-estar das populações humanas.

**ÁREA VERDE** - área livre de caráter permanente, de propriedade pública ou privada, com vegetação natural ou resultante de plantio, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

**ARRUAMENTO** - conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária

e acesso aos lotes.

**ATIVIDADE** - uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria, entre outros.

**CAIXA DA VIA** - a distância definida entre os dois alinhamentos prediais em oposição.

**CANTEIRO CENTRAL** - obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício).

**CICLOFAIXA** - parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização específica.

**CICLOVIA** - pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

**CÓDIGO DE TRÂNSITO** - conjunto das normas federais que disciplinam a utilização das vias de circulação.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CAB)** - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAMAX)** - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CAMIN)** - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área mínima de construção permitida, determinante para a incidência de IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC).

**CONDOMÍNIO** - são edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, horizontal ou vertical, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores.

**CRUZAMENTO** - interseção de duas vias em nível.

**DIMENSÃO DO LOTE** - é estabelecida para fins de parcelamento do solo e

ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote.

**DIRETRIZES VIÁRIAS** - vias projetadas, que integram o sistema viário do município.

**ESPAÇOS LIVRES** - áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres, de uso público, destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos.

**ESTRADA SECUNDÁRIA** - via, sob gestão do proprietário rural, que conecta propriedades rurais às Estradas Vicinais e Rodovias, usualmente não pavimentada.

**ESTRADA VICINAL** - via que conecta as comunidades rurais e pontos de interesse situados na área rural à Sede Municipal e a municípios vizinhos, sob gestão do município.

**ESTACIONAMENTO** - espaço de parada para veículos automotores.

**EQUIPAMENTOS URBANOS, SOCIAIS OU COMUNITÁRIOS** - são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores, tais como educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais.

**FAIXA DE ROLAMENTO** - parte da via utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas ou aos canteiros centrais.

**GABARITO** - é a altura máxima da edificação, calculada pela distância entre o piso térreo e o ponto mais alto da cobertura.

**GERAÇÃO DE TRÁFEGO** - trata-se do impacto causado por empreendimentos em função do estacionamento e da concentração das pessoas, ou devido à operação e atração de veículos pesados.

**GLEBA** - área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano.

**GUIA REBAIXADA** - rebaixo do meio-fio, destinada a facilitar a entrada ou saída de veículos.

**HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)**- é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com unidade habitacional tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem.

**HIERARQUIA VIÁRIA** - diferentes graus de importância que uma rua possui em relação a outras do mesmo sistema para a circulação na cidade que garantem maior funcionalidade à mobilidade urbana.

**IMPACTO** - alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior a esta incidência.

**INFRAESTRUTURA URBANA** - são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

**INSTRUMENTO URBANÍSTICO** - é um conjunto de ações legalmente possibilitadas ao poder público para intervir nos processos urbanos e especialmente na produção do espaço da cidade, englobando seu direcionamento, controle e regulamentação.

**LOGRADOURO PÚBLICO** - áreas de terra de propriedade pública e de uso comum, destinada às vias de circulação e espaços livres.

**MALHA VIÁRIA** - é o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei.

**MOBILIDADE** - é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição.

**OCUPAÇÃO DO SOLO** - é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo, que são: dimensão do lote; afastamento das divisas; recuo do alinhamento predial; coeficiente de aproveitamento; taxa de ocupação; taxa de permeabilidade; gabarito e vagas de estacionamento.

**PAISAGEM URBANA** - maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito, além de elementos naturais, se organizam dentro do perímetro urbano.

**PASSEIO** - parte da via em nível diferente da pista, reservada ao trânsito de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

**PAVIMENTAÇÃO** - construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros.

**PERÍMETRO URBANO** - limite entre área urbana e área rural.

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** - é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**RODOVIA** - via de rodagem e de transporte interurbano e interestadual de alta velocidade, pavimentada, sob gestão do Estado ou da União.

**SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO** - conjunto de elementos de comunicação visual adotados nas vias públicas para informação, orientação e advertências aos seus usuários.

**SINALIZAÇÃO HORIZONTAL** - constituída por elementos aplicados no pavimento das vias públicas.

**SINALIZAÇÃO VERTICAL** - representada por painéis e placas implantados ao longo das vias públicas.

**TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)** - relação percentual entre a projeção do perímetro total da edificação no terreno e a área do lote.

**TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)** - relação percentual entre área mínima permeável, permitindo assim infiltração de água no solo do lote, e área total do lote.

**TESTADA MÍNIMA** - dimensão mínima da frente do lote.

**TRÁFEGO** - fluxo de veículos que percorrem uma via em determinado período de tempo.

**UNIDADES DE CONSERVAÇÃO** - espaços territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente.

**URBANIZAÇÃO** - qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial.

**USO DO SOLO** - é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano, por certas atividades, dentro de uma determinada zona.

USO NÃO RESIDENCIAL - compreende as atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais.

USO RESIDENCIAL - destinado à habitação.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO - quantidade de espaços destinados a estacionar e guardar veículos dentro de uma edificação ou no terreno, vinculada ao tipo de uso ou atividade.

VAZIOS URBANOS - Lotes ou glebas de terra inseridos na área urbana dotadas, ou não, de infraestrutura e equipamentos sociais e que não cumprem a função social.

ZONEAMENTO - é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis, estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

### 3. ANEXOS

Os registros das reuniões com o Grupo de Trabalho e com o Grupo de Acompanhamento, além da Audiência Pública, realizadas no município durante o mês de maio de 2026, com o objetivo de apresentar e discutir a Minuta de Lei elaborado para o Plano Diretor, serão apresentadas quando da revisão deste relatório, após a realização da Audiência Pública.