



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2008, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2008.

“Institui o Plano Diretor Democrático do Município de São Simão e dá outras providências.”

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
Da Fundamentação

Art. 1º Fica instituído, mediante esta Lei, o Plano Diretor Democrático do Município de São Simão, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município integrando-se ao processo de desenvolvimento local, a partir da integralização dos fatores políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais que o condicionam.

Art. 2º Este plano está fundamentado nas disposições da Constituição Federal, da Lei Federal 10.257/2001 Estatuto da Cidade, Constituição Estadual e do Art. 52 da Lei Orgânica do Município de São Simão, bem como no diagnóstico participativo da realidade do Município aprovado em audiências públicas.

Art. 3º O Plano Diretor Democrático de São Simão deve ter suas disposições e prioridades observadas para a formulação do Plano Plurianual do Município, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual.

CAPÍTULO II
Das Definições

Art. 4º Para fins de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

- 1) **ACESSIBILIDADE UNIVERSAL:** É a possibilidade de acesso aos serviços e espaços públicos a toda comunidade.
- 2) **ACESSIBILIDADE:** Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, aos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, às edificações, aos transportes e aos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida.
- 3) **ADENSAMENTO URBANO:** Ocupação dos espaços urbanos em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor Democrático e leis correlatas.
- 4) **AMBIENTE URBANO:** Meio constituído pelas vias públicas, edificações e todos os equipamentos que compõem o cenário urbano.
- 5) **ÁREA EDIFICÁVEL:** É a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se área de servidão, faixas de drenagem, áreas de preservação permanente, áreas de reservas florestais e áreas de vias.
- 6) **ÁREA DE RISCO:** São áreas sujeitas a diversos tipos de riscos, como: inundação, erosão, contaminação de recursos hídricos, do solo e subsolo, deslizamento, etc.
- 7) **ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA:** É a área reservada em um parcelamento do solo e integrada ao Patrimônio Público Municipal por ocasião de seu registro, destinada à implantação de equipamentos comunitários.
- 8) **ÁREA PÚBLICA:** Qualquer propriedade integrante do Patrimônio Público Municipal.



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

- 9) **CIDADE:** Refere-se à área urbana delimitada pelo perímetro urbano da Sede Administrativa do Município de São Simão.
- 10) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** É o índice calculado pela relação entre a área da edificação e a área do lote ou gleba. Os valores estabelecidos nesta lei em cada Macrozona para coeficientes de aproveitamento básico, máximo e mínimo, determinam o intervalo em que a Lei Municipal de Zoneamento Urbano e Lei do Uso e Ocupação do Solo poderão variar ao regulamentar o uso e a ocupação em cada zona.
- 11) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO:** Aquele estabelecido para a Macrozona, entendido como o maior índice de construção permitido sobre o lote, sem considerar a possibilidade de recepção de potencial construtivo de outro imóvel ou, a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- 12) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO:** Aquele estabelecido para a Macrozona, entendido como o maior índice de construção permitido sobre o lote, já considerados os acréscimos resultantes da recepção de potencial construtivo de outro imóvel ou, a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- 13) **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO:** Aquele estabelecido para a Macrozona, entendido como o menor índice de construção admitido sobre o lote, inferior ao qual estará sujeito a aplicação de dispositivos de indução à ocupação.
- 14) **CONDOMÍNIO URBANÍSTICO:** Divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.
- 15) **DIRETRIZ:** Ampla linha de ação, que indica a direção que deve ser seguida para atingir o objetivo, segundo as estratégias traçadas.
- 16) **ENCAMPAR:** rescindir um contrato de arrendamento; restituir ou renunciar por motivo de lesão de interesses.
- 17) **EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO:** Equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social.
- 18) **EQUIPAMENTO URBANO:** São equipamentos públicos de infra-estrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes telefônicas, pavimentação e similares.
- 19) **ETNOGRAFIA:** ciência que estuda os povos, suas origens, suas línguas, religiões, costumes, etc.
- 20) **ESTRATÉGIA:** Articulação de diversos aspectos, fundamentais ao desenvolvimento do município, visando obter um resultado desejado.
- 21) **IMÓVEL URBANO NÃO EDIFICADO:** Imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero, desde que seja juridicamente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.
- 22) **INFRA-ESTRUTURA BÁSICA:** É o conjunto de redes e serviços públicos constituído por rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede de galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica, abertura e pavimentação das vias públicas e execução de meio-fio.
- 23) **INFRA-ESTRUTURA MÍNIMA:** Varia conforme tipo de parcelamento do solo urbano ou característica de ocupação do entorno já parcelado, no que pertine a rede de serviços públicos definida na infra-estrutura básica.
- 24) **INTERESSE PÚBLICO:** Refere-se a todos os fatos ou todas as coisas, que se entendam de benefício comum ou para proveito geral; ou que se imponham por uma necessidade de ordem coletiva; voltado ao bem comum.
- 25) **MATA CILIAR:** Qualquer formação florestal (vegetação) ocorrente na margem de cursos d'água, que impede ou dificulta seu assoreamento.
- 26) **MEDIDAS:** São ações que detalham como se conduzir dentro da diretriz.
- 27) **MOBILIÁRIO URBANO:** São elementos aparentes no espaço urbano tais como: painéis, cartazes, elementos de sinalização urbana, elementos aparentes da infra-estrutura urbana, cabinas telefônicas, caixas de correio, lixeiras, abrigos de pontos de ônibus, bancos, bancas



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

- de revista, etc.
- 28) OCUPAÇÃO IRREGULAR: Ocupação de imóvel ocorrida em desconformidade com a lei.
 - 29) PAISAGEM URBANA: É a forma com que a cidade se apresenta a seus habitantes e visitantes, se revela nos elementos formais da cidade: edificações, ruas, praças, avenidas, etc.
 - 30) PARCELAMENTO DO SOLO: É o processo de divisão ou re-divisão de uma gleba ou lote.
 - 31) PARCELAMENTO IRREGULAR: É todo parcelamento, não aprovado pela administração municipal, e/ou não registrado.
 - 32) POLÍTICA PÚBLICA: São as linhas que norteiam as ações públicas cuja finalidade é atender a coletividade.
 - 33) POTENCIAL CONSTRUTIVO: Representa a quantidade de área possível de se edificar sobre um lote urbano, medido através do coeficiente de aproveitamento máximo, básico e mínimo, nos termos da Lei de Zoneamento Urbano e Lei de Uso e Ocupação do Solo.
 - 34) PRESERVAÇÃO: Conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção a médio e longo prazo do patrimônio.
 - 35) SERVIÇO PÚBLICO: É aquele prestado ou assegurado à comunidade pela Administração Pública.
 - 36) SÍTIOS DE RECREIO – local destinado a atividades recreativas, promoção de eventos, clubes de lazer, hotel fazenda e similares.

Parágrafo Único: As definições específicas não compreendidas neste capítulo serão elencadas de acordo com a necessidade dentro dos temas e objetivos específicos desta lei.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I

Dos Princípios

SEÇÃO I

Da Função Social da Cidade

Art. 5º A função social da cidade no Município de São Simão é entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, que mediante os instrumentos do Estatuto da Cidade visa garantir entre outros:

- I – Moradia digna, trabalho e lazer;
- II – Espaços coletivos de suporte à vida na cidade, com áreas para equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, acessibilidade, transporte e serviços públicos;
- III – Mobilidade sustentável, integrando o território municipal;
- IV – Universalização do acesso ao saneamento ambiental integrando políticas ambientais de recursos hídricos e saúde;
- V – Promoção do desenvolvimento de atividades econômicas para geração de emprego e renda.

SEÇÃO II

Da Função Social da Propriedade

Art. 6º O princípio da função social da propriedade visa definir-se concretamente como elemento qualificante na predeterminação dos modos de aquisição, gozo e utilização da propriedade, utilizando-se dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade para garantir, entre outros:

- I – O respeito da vida social e ao direito de vizinhança;
- II – A segurança do patrimônio público e privado;
- III – A preservação, proteção e recuperação do ambiente natural e construído;
- IV – A oferta de infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos e comunitários e a provisão do saneamento ambiental.



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

SEÇÃO III

Do Direito a Cidade Sustentável

Art. 7º O princípio da sustentabilidade constitui o elo fundamental que relaciona todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor Democrático de São Simão, visando garantir condições para o desenvolvimento municipal de maneira socialmente justa, ambientalmente equilibrada e economicamente viável para a presente e futuras gerações, prevalecendo sempre a inclusão social e a redução das desigualdades.

Art. 8º É dever da Administração Pública Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade através da Sociedade Organizada, zelar pela sustentabilidade ambiental no Município de São Simão.

SEÇÃO IV

Da Gestão Democrática

Art. 9º Entende-se por gestão democrática a participação efetiva da sociedade nos processos de planejamento e gestão da cidade e do território municipal, tomada de decisão e fiscalização das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal partilha o seu direito de decisão.

Art. 10. A gestão democrática pressupõe a participação dos diferentes segmentos sociais na formulação e implementação das políticas públicas, planos, programas, projetos, diretrizes e prioridades contidas nesta lei, de modo a garantir a fiscalização das ações e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos Gerais

Art. 11. Constitui como objetivo geral do Plano Diretor Democrático do Município de São Simão direcionar o desenvolvimento do turismo local e regional sustentáveis, e do setor agroindustrial, promovendo o correto alinhamento territorial integrado ao desenvolvimento econômico.

Parágrafo Único. No atendimento do disposto no caput do artigo, serão observadas as seguintes ações:

I – Estabelecer parâmetros para orientar o ajuste da legislação municipal às disposições do Estatuto da Cidade;

II – Instituir mecanismos de controle social para o acompanhamento de execução da política urbana;

III – Garantir a participação da sociedade nos processos de planejamento e de gestão urbana e territorial;

IV – Promover a universalização do acesso à moradia, aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos;

V – Integrar as políticas públicas setoriais com base na compreensão das dinâmicas sociais, ambientais, econômicas e culturais locais, considerando as diferenças internas do Município de São Simão garantindo a sua inserção na região;

VI – Garantir a utilização sustentável do território municipal de acordo com as orientações contidas neste Plano Diretor e nas Leis do Zoneamento Urbano e do Uso e Ocupação do Solo;

VII – Promover o saneamento ambiental, garantindo o acesso universal da população à água potável, serviço de esgotamento sanitário, coleta e disposição de resíduos sólidos e do manejo das águas pluviais, integrando as políticas ambientais de recursos hídricos e de saúde;

VIII – Implementar gestão social da valorização da terra urbana, realizando a distribuição equitativa dos ônus e bônus da urbanização, de acordo com as diretrizes desta Lei.



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

TÍTULO III DAS PROPOSTAS GERAIS

CAPÍTULO I Do Desenvolvimento Econômico Sustentável

Art. 12. A política de Desenvolvimento Econômico Sustentável visa estruturar o Município de São Simão aliada a promoção adequada de geração de emprego e renda de maneira diversificada e complementar, fomentando o desenvolvimento social garantindo a distribuição adequada do espaço territorial do Município.

Art. 13. Na aplicação do objetivo do desenvolvimento econômico sustentável do Município de São Simão, serão observadas as seguintes diretrizes:

I – Fortalecimento das atividades econômicas, levando em conta as características presentes no território municipal para gerar trabalho e renda;

II – Desenvolvimento, qualificação e promoção do turismo nos seus diversos segmentos através da elaboração de um Plano Diretor de Turismo;

III – Promoção do desenvolvimento sustentável no meio rural nos seus diversos aspectos;

IV – Promoção do desenvolvimento científico e tecnológico como fator estratégico para o desenvolvimento econômico, social e ambiental.

V – Apoiar pequenas e médias empresas com potencial de criar novas oportunidades de trabalho e renda.

VI – Promoção de parcerias entre os vários níveis de governo, bem como, com o setor privado em áreas estratégicas do território;

VII – Estimular o associativismo e o cooperativismo.

VIII – Incentivar o desenvolvimento industrial como forma de geração de emprego e renda.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no caput deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

CAPÍTULO II Da Moradia

Art. 14. A promoção do acesso à moradia no Município de São Simão terá como objetivo primordial, suprir a atual demanda por moradia mediante políticas de inclusão territorial e de moradia digna para todos os cidadãos.

Art. 15. O objetivo de promoção de acesso à moradia, associado à condições dignas será realizado através das seguintes diretrizes:

I – Criação e implantação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

II – Produção regular de moradia;

III – Promoção de regularização urbanística e fundiária em áreas ocupadas por moradias de interesse social;

IV – Induzir o uso e ocupação do solo urbano para áreas vazias com potencial de adensamento;

V – Monitorar a demanda habitacional no Município;

VI – Aperfeiçoar os mecanismos de controle social e participação da sociedade nos processos destinados a política habitacional.

VII – Promoção do desenvolvimento científico e tecnológico como fator estratégico para o desenvolvimento econômico, social e ambiental.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no caput deverá ser observado o Anexo III desta Lei.



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

CAPÍTULO III

Da Mobilidade e Acessibilidade

Art. 16. A promoção da mobilidade e acessibilidade visa garantir a inserção regional e a articulação plena de todo o território municipal, possibilitando à população o acesso aos espaços públicos, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, priorizando o ser humano como diretriz geral.

Art. 17. São diretrizes para atender a necessidade de mobilidade e acessibilidade do Município de São Simão:

I – Elaboração e implantação do Plano Diretor de Trânsito e Transporte do Município mediante o Departamento Municipal de Trânsito, em consonância com as diretrizes municipais de desenvolvimento e planejamento urbano previstas nesta Lei;

II – Qualificação da estrutura física de transporte e mobilidade;

III – Atualização da regulamentação do sistema de transporte público;

IV – Implantação de Política de Acessibilidade Urbana no Município.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no caput deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

CAPÍTULO IV

Dos Serviços Públicos

Art. 18. Os serviços públicos garantidos à comunidade pela Administração Pública deverão ser prestados de forma a assegurar o atendimento a todas as parcelas da população compreendidas no território municipal.

Art. 19. No atendimento do objetivo geral elencado no artigo anterior, serão observadas as seguintes diretrizes:

I – Garantia de prestação continuada dos serviços públicos existentes;

II – Criação de Programa de Qualidade do Serviço Público;

III – Instalação de equipamentos e viabilização de serviços públicos nas áreas prioritárias apontadas nesta lei.

Art. 20. Na consecução das diretrizes propostas no artigo anterior, serão utilizados os instrumentos previstos no Macrozoneamento do Município de São Simão do Cap. II do Título IV desta Lei.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no Art. 19 deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

CAPÍTULO V

Da Gestão Ambiental e Cultural

Art. 21. O patrimônio ambiental e cultural do Município de São Simão compreende todos os bens naturais e culturais, passíveis de reabilitação, reutilização e revitalização devendo ser utilizados com vistas a integrar ações que garantam o uso sustentável e a proteção das mesmas de maneira a propiciar aos munícipes melhor qualidade de vida.

§ 1º. São consideradas como bens naturais:

I – unidades de conservação instituídas e a instituir;

II – áreas frágeis, alagadas e alagáveis;

III – áreas de proteção permanente – APP;

IV – áreas de amortecimento no entorno das unidades de conservação.

§ 2º. São considerados como bens culturais de valores materiais e imateriais de interesse:



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

- I – histórico;
- II – ecológico e paisagístico;
- III – estético;
- IV – científico;
- V – arqueológico;
- VI – arquitetônico;
- VII – artístico;
- VIII – bibliográfico ou etnográfico;
- IX – cartográfico;
- X – ou por serem representativos das tradições e da identidade cultural da população.

Art. 22. São diretrizes para a realização do objetivo deste capítulo:

- I – proteger os bens naturais de maneira integrada à promoção da qualidade de vida no Município;
- II – compatibilizar a expansão e renovação dos ambientes urbanos com a proteção ambiental e cultural;
- III – proteger as áreas de fragilidade ambiental e/ou impróprias à ocupação;
- IV – recuperar as áreas degradadas em todo o território municipal, em especial aquelas localizadas nas áreas urbanas;
- V – garantir a reserva de áreas verdes em loteamentos urbanos e em parcelamentos rurais;
- VI – garantir a utilização sustentável dos recursos naturais e conservação da biodiversidade;
- VII – criação do Código Municipal de Meio Ambiente de São Simão;
- VIII – garantir a conservação do patrimônio cultural;

Art. 23. Na consecução das diretrizes deste Capítulo, serão utilizados os instrumentos previstos no Macrozoneamento do Município.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no Inc. VII do Art. 22 deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

CAPÍTULO VI
Do Saneamento Ambiental

Art. 24. O Saneamento Ambiental compreende todo o sistema de rede de infra-estrutura e serviços que propiciam a salubridade dos assentamentos humanos objetivando ações de universalização da cobertura do abastecimento de água, esgotamento sanitário e à resolução dos problemas relacionados ao manejo e destinação final dos resíduos sólidos e das águas pluviais atendendo a demanda dos munícipes, propiciando o crescimento econômico sustentável do Município de São Simão.

Art. 25. São diretrizes para a realização do objetivo deste capítulo:

- I – promover o saneamento ambiental assegurando os benefícios da salubridade ambiental a totalidade da população do Município de São Simão;
- II – instituir o desenvolvimento urbano através de planejamento integrado das políticas de saúde pública com as de preservação dos recursos hídricos e de meio ambiente;
- III – regularizar as ligações de esgotamento sanitário, garantindo o adequado funcionamento da atual rede implantada;
- IV – garantir o regular funcionamento do Sistema de Informação, Controle, Fiscalização e Monitoramento da Qualidade dos Serviços de Saneamento Ambiental.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no caput deverá ser observado o Anexo III desta Lei.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

TÍTULO IV
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I
Do Perímetro Urbano

Art. 26. O Perímetro Urbano do Município de São Simão passa a ser constituído e delimitado na forma desta Lei, pelas terras nele contidas e abrangidas, pertencentes ao patrimônio municipal e pelos imóveis de domínio particular, nos termos do Art. 27 a seguir, o qual passa a fazer parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único. Todas as áreas pertencentes ao Município, não delimitadas na linha do perímetro urbano do município, entendem-se como zona rural.

Art. 27. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à demarcação do limite do Perímetro Urbano do Município, mediante levantamento topográfico, em um prazo máximo de 06(seis) meses, contados a partir da publicação desta Lei.

§ 1º As futuras alterações na delimitação do Perímetro Urbano do Município de São Simão serão feitas através de Lei Complementar, desde que obedecido o prazo mínimo de 05(cinco) anos contados a partir do levantamento topográfico estipulado no caput deste artigo e os mecanismos de controle social previstos nesta lei.

§ 2º O prazo do caput deste artigo poderá ser reduzido para o atendimento de necessidade de expansão territorial no caso de ocupação de mais de 70% (Setenta por cento) dos lotes vagos existentes no Município de São Simão quando da aprovação desta Lei.

Art. 28. Fica vedada a subdivisão de gleba em lotes, configurando como desmembramento pela Lei, para fins de edificação com o aproveitamento do sistema viário existente, fora dos limites definidos por esta Lei.

CAPÍTULO II
Do Macrozoneamento

SEÇÃO I
Das Disposições Gerais

Art. 29. O Macrozoneamento é a divisão territorial para fins de gestão pública estabelecida na abrangência do Município de São Simão.

Art. 30. Para conceituação desta Lei, define-se macrozonas como setores homogêneos os quais traduzem, espacialmente, as estratégias de desenvolvimento, cuja ocupação é regulamentada nesta Lei.

Art. 31. Cada Macrozona do Município de São Simão é definida conforme a natureza da ocupação a que se destina.

Art. 32. O Mapa do Macrozoneamento Urbano referenciado no Plano Diretor Democrático, bem como, a descrição de seus perímetros, constam de anexo desta Lei (Mapa 4 - Anexo I).

Art. 33. O Mapa do Macrozoneamento Rural referenciado no Plano Diretor Democrático, consta de Anexo desta Lei (Mapa 5 - Anexo I).

SEÇÃO II
Do Macrozoneamento Urbano

Art. 34. As Macrozonas da malha urbana do Município de São Simão estão definidas da seguinte



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

forma:

- I – Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental;
- II – Macrozona de Especial Interesse Turístico;
- III – Macrozona de Desenvolvimento Social Sustentável ;
- IV – Macrozona de Restrição a Ocupação;
- V – Macrozona de Requalificação Urbana;
- VI – Macrozona de Incentivo a Ocupação;
- VII – Macrozona de Desenvolvimento Econômico;
- VIII – Macrozona de Influência do Aeroporto;

Sub-Seção I
Da Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental

Art. 35. A Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental é composta de Áreas de Preservação Permanente – APP já definidas na Lei Federal 4.771/65 e alteração até MP 2.080 e que, no caso da área urbana de São Simão envolve, além das áreas já estabelecidas em legislação correlata: faixas de **30(trinta)** metros ao longo dos cursos d’água, reservatórios (represas) artificiais e Áreas de Preservação Ambiental – APA; e raio de **50(cinqüenta)** metros das nascentes, mesmo que intermitentes.

Parágrafo Único. Integram esta Macrozona as áreas que, mesmo não sendo APP’s, são consideradas de relevante interesse ambiental como: área urbana de aproximadamente 20 ha.(vinte hectares) no entorno do Aeroporto; área urbana envolvendo a nascente do Córrego Colombo, bem como em toda sua extensão; área do entorno do Lago Azul na região denominada “Garimpo” e “Lavoura Comunitária”; área incluindo a nascente e percurso dos Córregos “Do Meio”, “Napoleão” e “Materirinha”.

Art. 36. O objetivo desta Macrozona é garantir a recuperação e proteção das nascentes, cursos d’água, Áreas de Preservação Ambiental - APA e suas Áreas de Preservação Permanente – APP, bem como o uso sustentável nas demais áreas inseridas na mesma.

Art. 37. São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

- I - Aplicação de incentivos tributários e fiscais para os proprietários que promovam a recuperação, preservação e uso adequado;
- II - Investimento público na recuperação e conservação das APP’s e na urbanização sustentável das demais áreas;
- III - Estruturação institucional e administrativa do Governo Municipal visando o controle e gestão sobre os instrumentos adotados, incluindo a municipalização do Sistema de Fiscalização e Licenciamento Ambiental;

Art. 38. Na Macrozona de Relevante Interesse Ambiental serão aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

- I - Aplicação da Lei Federal 4.771/65 e alteração até MP 2.080, e demais dispositivos aplicáveis;
- II - Preempção para áreas que forem identificadas como áreas de interesse público, mediante Lei própria de acordo com o estabelecido na Seção VI do Capítulo II do Título V desta Lei;
- III - Licença ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237 de 19 de dezembro de 1997;
- IV - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Restrito onde o aproveitamento, a edificação e o índice de ocupação é zero;
- V - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Sustentável estabelecendo o índice de aproveitamento de 10%(dez por cento) da área do terreno, índice de ocupação máxima de 10%(Dez por cento) e área mínima permeável de 90%(Noventa por cento);
- VI - Plano de Gestão Ambiental – PGA, prevendo as atividades que serão permitidas desde que não gerem impactos negativos e que contribuam para o equilíbrio ambiental na área urbana.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no inc. VI do Art. 38 deverá



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

ser observado o Anexo III desta Lei.

Sub-Seção II

Da Macrozona De Especial Interesse Turístico

Art. 39. A Macrozona de Especial Interesse Turístico é composta por área paralela às margens do Lago Azul, formado pela Represa da UHE de São Simão, dentro do Perímetro Urbano com, aproximadamente, 4.000m(Quatro mil metros) de extensão.

Art. 40. São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I – Atrair investidores do ramo hoteleiro, de parques aquáticos, gastronomia e outros do ramo turístico para o fomento da indústria do turismo no Município de São Simão;

II – Divulgar as potencialidades do Município de São Simão como pólo promissor na área do Turismo;

Art.41. Na Macrozona de Especial Interesse Turístico serão aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

I – Implantar mecanismos de incentivos fiscais, apoio logístico e de infra-estrutura para empresários do ramo turístico local e externo.

II - Definir as áreas pertinentes à expansão urbana, área de imóveis residenciais e comerciais voltados, exclusivamente, ao Turismo;

III – Definir parâmetros construtivos, índices de ocupação e área de servidão desta Macrozona.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados do Art. 41 deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

Sub-seção III

Macrozona de Desenvolvimento Social Sustentável

Art. 42. A Macrozona de Desenvolvimento Social Sustentável é composta de área de, aproximadamente, 120ha.(Cento e vinte hectares) de latossolo argilo-arenoso, com topografia plana e levemente ondulada, de solo de média fertilidade, localizada, paralelamente, à Avenida do Lago Azul.

Art. 43. O objetivo desta Macrozona é garantir que a utilização desta área seja destinada a implantação de programas sociais de relevância e interesse público para o Município.

Art. 44. São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I – Estabelecer parcerias mediante a celebração de convênios entre as três esferas de governo, e a iniciativa privada, com a finalidade de disponibilizarem subsídios que garantam a sustentabilidade dos programas sociais implantados.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados do Art. 44 deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

Sub-Seção IV

Da Macrozona de Restrição à Ocupação

Art. 45. A Macrozona de Restrição a Ocupação é composta de áreas com diversos impedimentos, tanto físicos quanto ambientais; eis que são as áreas no entorno do Aeroporto; no entorno de toda a extensão do Córrego Colombo; margens do Lago da UHE de São Simão; no entorno da Lagoa de Decantação e local de instalação da E.T.E. (Estação de Tratamento de Esgoto); no entorno dos Cemitérios Municipais; no entorno dos reservatórios de água, APP's e APA's do Município.



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

Art. 46. O objetivo desta Macrozona é evitar a ocupação em áreas de risco, de APP's, APA's ou áreas não previstas no PDD que possuem impedimentos vislumbrados por técnicos nas áreas correlatas.

Art. 47. São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

- I – Implantação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- II – Garantir o cumprimento do Código Municipal de Obras e Posturas e do Código Municipal de Meio Ambiente, mediante a dinamização e funcionalidade do Serviço de Fiscalização Municipal.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no inc. II do Art. 47 deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

Sub-Seção V

Da Macrozona de Requalificação Urbana

Art. 48. A Macrozona de Requalificação Urbana é composta de toda a área onde está inserida a Zona Urbana do Município.

Art. 49. O objetivo desta Macrozona é dinamizar o tratamento de água e esgoto; adequar a melhorar os equipamentos públicos; definir as áreas onde ocorrerão a expansão habitacional, comercial e industrial nos próximos 15(quinze) anos; recuperar e construir calçadas e passeios; implantar cestas de lixo em locais estratégicos; reflorestamento de toda a Cidade; reordenamento do trânsito, bem como implantar a acessibilidade a toda população; ampliação de rede fluvial; manutenção da rede de água e esgoto; urbanização do Jardim Lago Azul; implantar ciclovias e pontos de ônibus com estrutura de abrigação; e melhorias em habitações de estado precário.

Art. 50. São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

- I – Determinação das áreas prioritárias a receberem investimentos e melhorias;
- II – Garantir a regularização fundiária incluindo a obrigatoriedade de escrituração dos imóveis e também da desapropriação de acordo com os interesses sociais e administrativos;
- III - Implantar mecanismos de incentivos fiscais, apoio logístico e de infra-estrutura para a manutenção e construção de calçadas e passeios em imóveis residenciais e comerciais;
- VI – Implantar mecanismos que estimulem a ocupação dos lotes vazios existentes no Município mediante a implantação de políticas de incentivos e penalidades, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto das Cidades.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no inc. III e IV do Art. 50 deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

Sub-Seção VI

Da Macrozona de Incentivo à Ocupação

Art. 51. A Macrozona de Incentivo a Ocupação é composta de áreas já parceladas ou não, pouco ocupadas, parcialmente dotadas de infra-estrutura e com uso, predominantemente, residencial, tais como parte do Bairros Jardim Liberdade I e II e Jardim Lago Azul, e nela serão aplicados os seguintes instrumentos da Política Urbana:

- I - Incentivo tributário como redução e/ou isenção de IPTU e ISS nos próximos 5(cinco) anos para quem ocupar lotes, atualmente vagos, nesta macrozona em até dois anos após a aprovação e publicação do PDD;
- II - Redução ou isenção das taxas de Alvará de Construção e Termo de Habite-se para ocupação nos próximos dois anos;
- III - Redução ou isenção de taxa de outorga onerosa em até 1.5 do índice de aproveitamento para construções nos próximos dois anos;
- IV - Preempção para áreas que forem identificadas como áreas de interesse público;



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

V - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para atividades que ocasionem conflitos de trânsito, poluição sonora, olfativa e visual, nos termos do Códigos Municipais de Obras e Posturas e de Meio Ambiente;

VI - Licença Ambiental para atividades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997;

VII - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Comercial, Serviços e Turismo nas vias principais e, estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (Cem por cento) (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 70% (Setenta por cento) e área mínima permeável de 10% (Dez por cento);

IX - Zoneamento Urbano definindo as Zonas de Uso Residencial e estabelecendo o índice de aproveitamento de 100% (Cem por cento) (uma vez a área do terreno), índice de ocupação máxima de 50% (Cinquenta por cento) e área mínima permeável de 20% (Vinte por cento).

Parágrafo Único. Considera-se imóvel sub-utilizado nesta Macrozona, os lotes vazios ou com índice de ocupação menor que 20% (vinte por cento) ou que não cumpram a sua Função Social.

Sub-Seção VII

Da Macrozona de Desenvolvimento Econômico

Art. 52. A Macrozona de Desenvolvimento Econômico é composta de áreas já parceladas, parcialmente ocupadas próximas à Rodovia BR – 364, com aproximadamente, 100 ha. (Cem hectares), de topografia plana e composta de áreas públicas e privadas.

Art. 53. O objetivo desta Macrozona é induzir a instalação e funcionamento, prioritariamente com indústrias de pequeno e médio porte, com a implantação de infra-estrutura no Distrito Industrial Municipal de São Simão – DIMPESS, fomentando o desenvolvimento econômico e a geração de empregos.

Art. 54. São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I - Aplicação de instrumentos tributários e fiscais que viabilizem a instalação e funcionamento das indústrias;

II - Estruturação institucional e administrativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico visando o controle e gestão sobre os instrumentos adotados, tais como a plena execução do PID – Programa de Incentivos para o Desenvolvimento Sócio-Econômico de São Simão, instituído pela Lei Municipal nº 177, de 18 de dezembro de 2006.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no Art. 54 deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

Sub-Seção VIII

Da Macrozona de Influência do Aeroporto

Art. 55. A Macrozona de Influência do Aeroporto é composta pela área no entorno paralelo aos contornos da área do Aeroporto, destinada aos empreendimentos ligados à expansão do Aeroporto Municipal.

Art. 56. São objetivos desta Macrozona:

I – Garantir espaço físico para a instalação de empresas ligadas ao setor de transportes aeroviários privados e públicos, e que manifestem interesses em acompanhar o desenvolvimento industrial da região Sudoeste de Goiás, no tocante ao potencial da pista ora instalada no Aeroporto;

Art. 57. São estratégias para o objetivo desta Macrozona:

I - Investimento público na complementação de infra-estrutura e na construção de equipamentos de atendimento público;

II – Estruturação e apoio à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico para a captação de empreendimentos relacionados ao Setor Aeroviário.



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no Art. 57 deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

SEÇÃO III

Do Macrozoneamento Rural

Art. 58. As Macrozonas da Zona Rural do Município de São Simão estão definidas da seguinte forma:

- I – Macrozona de Atividades Rurais Sustentáveis;
- II – Macrozona Agroindustrial;
- III – Macrozona Rural de Uso Restrito;
- IV – Macrozona de Especial Interesse Turístico e Ambiental.

Sub-Seção I

Da Macrozona de Atividades Rurais Sustentáveis

Art. 59. A Macrozona de Atividades Rurais Sustentáveis é composta pelas áreas de médio potencial produtivo, com predominância de latosolo vermelho, argilo-arenoso, com topografia levemente ondulada, com produção de cana-de-açúcar, com iniciativa de pesca esportiva e amadora, bem como predominância de fabricação de tijolos e artesanato e atividades agropecuárias.

Art. 60. Esta Macrozona tem como objetivo o fomento e o fortalecimento das atividades econômicas de maneira sustentável, com a implantação de lavouras comunitárias; o desenvolvimento da pesca e aqüicultura, bem como da oleicultura e artesanato.

Art. 61. São estratégias do objetivo desta Macrozona:

- I - Utilização de política de incremento das atividades sustentáveis, objetivando a diversificação;
- II – Garantir o escoamento da produção e implantação de novas unidades agroindustriais;
- III – Estabelecer convênios com os Governos Federal e Estadual, bem como fomentar o desenvolvimento sustentável e ampliar a abrangência da Associação dos Aqüicultores e Pesca de São Simão;
- IV – Utilizar instrumentos legais de utilização sustentável e de restrição ao uso e ocupação do solo.

Art. 62. Esta Macrozona tem o objetivo de proteger os recursos naturais existentes recuperando as áreas degradadas e incentivando o turismo sustentável.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no Art. 61 deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

Sub-Seção II

Da Macrozona Agroindustrial

Art. 63. A Macrozona Agroindustrial é composta por área que possui acesso à Hidrovia Paranaíba-Tietê-Paraná que chega ao Porto de Santos, com boa infra-estrutura de acesso rodoviário, com a predominância de empresas de médio e grande porte.

Art. 64. Esta Macrozona tem o objetivo de garantir a ampliação do Parque Industrial, evitando destinação das áreas adjacentes para outras finalidades, visando o desenvolvimento do Município e aumento na oferta de empregos diretos e indiretos.

Art. 65. São estratégias para o objetivo desta Macrozona:



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

- I – Fortalecer e dinamizar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- II – Fomentar o desenvolvimento industrial no Município, visando o acúmulo de divisas e geração de empregos;
- III – Implantar política de incentivos fiscais e tributários para fixação de novas empresas no Município.

Parágrafo Único. Para o desenvolvimento dos objetivos elencados no Art. 65 deverá ser observado o Anexo III desta Lei.

Sub-Seção III

Da Macrozona Rural de Uso Restrito

Art. 66. A Macrozona Rural de Uso Restrito é composta pela área paralela ao perímetro urbano, com extensão aproximada de 05(Cinco)Km, com predominância de latosolo vermelho, terreno argiloso com características planas.

Art. 67. Esta Macrozona tem como objetivo restringir atividades insalubres à comunidade em áreas próximas à zona urbana, e a produção agrícola e animal com potencial de prejuízos à saúde da população.

Art. 68. São estratégias do objetivo desta Macrozona:
I – Garantir a inclusão e aprovação desta diretriz no PDD.

Sub-Seção IV

Da Macrozona de Especial Interesse Turístico e Ambiental

Art. 69. A Macrozona de Especial Interesse Turístico e Ambiental é composta por área que possui potencial hídrico, com aproveitamento para esportes náuticos, pesca esportiva, turismo rural e ecoturismo; e ainda, composta por área limítrofe ao curso dos Rios Claro e Paranaíba, além de ao norte, banhada pelo Lago Azul (UHE São Simão).

Art. 70. Esta Macrozona tem o objetivo de desenvolver a rede hoteleira do Município; e divulgar as potencialidades do Município como pólo promissor na área do turismo, bem como atrair investidores do ramo hoteleiro, de parques aquáticos, gastronomia e outros do ramo turístico para o incremento da indústria do turismo no Município. E ainda, proteger os recursos naturais existentes recuperando as áreas degradadas e incentivando o turismo sustentável.

Art. 71. São estratégias para o objetivo desta Macrozona:
I – Aplicação dos recursos legais vigentes, tais como incentivos fiscais, apoio logístico e de infra-estrutura para investidores;
II – Criação e aplicação da Legislação Ambiental do Município de São Simão, contemplando a área rural, e controle da poluição ambiental;
III – Implementação de ações de proteção de recuperação das áreas desta Macrozona; com a criação do Plano de Manejo Sustentável com atividades que serão permitidas, desde que não gerem impactos negativos e que contribuam para o equilíbrio ambiental da área rural;
IV – Fomentar as ações relacionadas ao Turismo, e implantar mecanismos de assessoramento aos empreendedores nas áreas correlatas.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 72. A aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano pressupõe a estruturação física e administrativa do Poder Executivo Municipal para gerenciamento das operações previstas nesta Lei.

Art. 73. Os instrumentos da política urbana, indutores do desenvolvimento urbano, serão regulamentados mediante Lei Municipal específica, sendo garantida a publicidade da aplicação dos instrumentos.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE REGULAÇÃO

Seção I
Da Lei Municipal de Parcelamento do Solo

Art. 74. A disciplina do parcelamento é o instrumento que define quais os parâmetros que deverão ser atendidos para se elaborar projetos e implantar obras de parcelamento, de forma a atender aos princípios do Planejamento Municipal Sustentável e orientar o desenvolvimento territorial dentro dos objetivos do Plano Diretor Democrático do Município de São Simão.

Art. 75. A disciplina do parcelamento deverá ser aprovado em Lei Municipal específica, contendo, no mínimo:

- I – Conceitos e definições;
- II – Processo de aprovação e fiscalização;
- III – Procedimentos para o registro imobiliário;
- IV – Normas urbanísticas;
- V – Penalidades.

Art. 76. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de São Simão deverá ser elaborada no prazo de 12(doze) meses, contados da publicação desta Lei.

Seção II
Da Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art. 77. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Simão será estabelecida mediante Lei Municipal, tendo como objetivo, o direcionamento do processo de produção da cidade, definindo as normas relativas aos usos e atividades e, à intensidade de ocupação, respeitando os objetivos e diretrizes traçados por este Plano Diretor Democrático.

Art. 78. Na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Simão serão estabelecidos os critérios gerais para a implantação dos usos e das atividades para a ocupação do solo, observando a singularidade de cada área do Perímetro Urbano do Município de São Simão de acordo com o Macrozoneamento definido neste Plano Diretor Democrático.

Art. 79. Serão consideradas as diretrizes para a elaboração da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Simão:

- I – Restringir à ocupação urbana de áreas de maior fragilidade ambiental;
- II – Estimular o adensamento das áreas consolidadas, com melhores condições de infra-estrutura urbana;
- III – Incentivar à revitalização do centro da Cidade;
- IV – Dinamizar a implantação de centralidades nos bairros ou localidades, atendidas exigências para locomoção, estacionamento, circulação, carga e descarga de veículos;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

V – Flexibilizar os usos e atividades de apoio à moradia, integrando o uso residencial às atividades de comércio e serviços;

VI – Definir áreas específicas para a implantação das atividades industriais, de comércio e serviços de médio e alto potencial poluidor;

VII – Controlar a permeabilidade do solo, especialmente nos imóveis situados em áreas sujeitas a inundações.

VIII – Estimular a convivência de usos distintos que criem alternativas para o desenvolvimento econômico e para a geração de trabalho e renda;

IX – Controlar as atividades e os empreendimentos potencialmente poluidores e ou causadores de impacto que provoquem risco à segurança ou incômodo à vida urbana, mediante a aplicação do EIV – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

X – Proteger os recursos hídricos do Município;

Art. 80. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Simão deverá conter no seu corpo o seguinte conteúdo mínimo:

I – A classificação das Zonas Urbanas de acordo com o uso predominante desejado;

II – Os critérios gerais para implantação de usos e atividades;

III – Os critérios gerais relativos à intensidade da ocupação de cada zona;

IV – Os critérios gerais relacionados ao parcelamento do solo de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo do Município de São Simão.

V – O coeficiente de aproveitamento do terreno contido em cada zona, especificando o potencial construtivo;

§ 1º O coeficiente de aproveitamento do terreno deverá ser estabelecido em quadro anexo integrante da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Simão, contendo o coeficiente mínimo e máximo de aproveitamento para cada zona.

§ 2º Deverá ser elaborado o Mapeamento de todas as zonas, com representação gráfica indicativa de sua classificação, incluído-os na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano como anexo integrante ao texto legal.

§ 3º As zonas mapeadas deverão conter descrição de seus limites, obedecendo para sua consecução, às ruas e logradouros, bem como a numeração das quadras inclusas em cada zona.

Art. 81. Quanto aos usos e atividades de cada zona do Município deverão ser observados:

I – Os usos a serem incentivados;

II – As atividades admitidas e as impedidas;

III – As principais exigências para a implantação de atividades de impacto ambiental ou urbano;

IV – Remissão ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de cada zona.

Art. 82. Quanto à intensidade de ocupação serão observados:

I – Altura das edificações e o número de pavimentos admitidos;

II – Índice de ocupação do terreno;

III – Recuo ou afastamento mínimos laterais, frontais e de fundo das edificações;

IV – Índice de permeabilidade.

Art. 83. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Simão deverá levar em conta na sua elaboração, além dos critérios estabelecidos anteriormente, estudos em todo o perímetro urbano, para determinação da capacidade de uso do solo, nas seguintes áreas:

I – Permeabilidade do solo;

II – Geologia de cada área;

III – Nível de declividade do terreno;

IV – Impacto de Vizinhança;



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

Art. 84. Para fins de regulamentação utilizados como limites os índices coeficiente de aproveitamento mínimo, coeficiente de aproveitamento básico e coeficiente de aproveitamento máximo, observado o estabelecido no Macrozoneamento desta Lei.

Art. 85. Fica proibida a construção de condomínios verticais sem a prévia autorização do Poder Executivo local antes da aprovação da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Simão, independente da área a ser construída.

Art. 86. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Simão terá o prazo máximo para a sua elaboração de 24(vinte e quatro) meses após a publicação desta Lei.

Seção III

Do Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 87. O licenciamento pela Administração Municipal para a construção, reforma e ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança será precedido de EIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança a ser aprovado pela Administração Municipal.

Parágrafo único - A elaboração, a apresentação e a execução das medidas decorrentes do EIV são de exclusiva responsabilidade do proprietário ou interessado no empreendimento ou atividade.

Art. 88. O impacto ou conflito a que se refere o Artigo anterior consiste em alteração do meio devido a influências causadas pela edificação ou empreendimento com relação aos seguintes aspectos:

I – Sistema Viário:

- a) Sobrecarga do sistema viário;
- b) Demanda de transporte público;
- c) Demanda de estacionamento.

II – Infra-Estrutura Urbana:

- a) Sistema de esgoto sanitário;
- b) Sistema de distribuição de água;
- c) Sistema de distribuição de energia de qualquer fonte;
- d) Telefonia/ comunicação;
- e) Adensamento populacional;
- f) Distribuição de equipamentos urbanos.

III –Meio Ambiente:

- a) Insolação;
- b) Ventilação;
- c) Iluminação;
- d) Volume de resíduos gerados;
- e) Poluição em todas as suas formas;
- f) Transformação da paisagem;
- g) Intervenções no patrimônio natural, cultural e histórico;
- h) Permeabilidade do solo.

IV - Aspectos Econômicos:

- a) Variação do valor imobiliário;
- b) Alterações de distribuição de trabalho e renda.

Parágrafo Único. Poderá ser solicitada a análise de outros aspectos que possam afetar o direito à qualidade de vida e segurança daqueles que moram ou transitam em seu entorno.

Art. 89. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos causados pelo empreendimento ou atividade a qualidade de vida e segurança da população residente ou que transita no entorno, apresentando análise, no mínimo, sobre os aspectos mencionados no artigo anterior desta Lei.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

Art. 90. As conclusões do EIV poderão permitir a implantação da atividade ou empreendimento, estabelecendo condições, contrapartidas, obrigações e medidas mitigadoras para sua execução e funcionamento, ou ainda poderão impedir sua realização.

§ 1º A contrapartida a ser oferecida em troca da realização da atividade ou empreendimento pode ser de natureza diversa, relacionando-se à sobrecarga que será provocada.

§ 2º O EIV poderá determinar alterações no projeto do empreendimento, como redução de área construída, reserva de áreas permeáveis, reserva de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento, incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento, aumento do número de vagas de estacionamento, medidas de isolamento acústico, recuos ou alterações na fachada, normatização de área de publicidade no empreendimento, e outros a serem definidos por lei específica.

§ 3º O EIV poderá determinar maiores restrições relativas aos parâmetros de ocupação estabelecidos na Lei de Uso do Solo.

Art. 91. Para empreendimento ou atividade cujo impacto ou área de abrangência não se restrinja à vizinhança, mas alcance a população urbana e ou rural como um todo, e aqueles destinados à prestação de serviços fundamentais ao funcionamento da cidade, a análise do EIV deverá evidenciar uma relação favorável entre ônus e benefícios, considerando não só a população do entorno, mas sim a população da Cidade ou do Município como um todo.

Parágrafo Único. O licenciamento dos empreendimentos e atividades tratadas no *caput* deste artigo será precedido de audiência pública.

Art. 92. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta, no setor competente da Administração Municipal a qualquer interessado.

Art. 93. Compete ao setor responsável pelo licenciamento da obra ou empreendimento, a operacionalização e a fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.

Art. 94. O Estudo de Impacto de Vizinhança será regulamentado por instrumento próprio no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a publicação desta Lei.

Seção IV
Do Código Municipal de Obras e Edificações

Art. 95. O Código de Obras e Edificações do Município de São Simão definirá as normas aplicáveis às obras e à edificação, visando atender:

- I – À segurança;
- II – À higiene;
- III – Ao conforto ambiental;
- IV – À cultura local;
- V – A otimização da utilização dos recursos naturais e fontes de energia.
- VI – Aos princípios de acessibilidade universal;
- VII – A preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural.
- VIII – A preservação de paisagens notáveis.

Art. 96. Para sua elaboração, deverá ser incluso no bojo de seu texto o conteúdo mínimo estabelecido nesta Lei, especificamente o seguinte:

I – Os Direitos e Responsabilidades, subdivididos em cada partícipe do processo construtivo do Município a saber:

- a) O Município;
- b) O Proprietário;
- c) O Possuidor;
- d) O Empreendedor



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

- e) O Profissional.
- II – As Normas Administrativas visando:
 - a) A aprovação do projeto;
 - b) O licenciamento da obra;
 - c) O licenciamento das demolições voluntárias;
 - d) Licenciamento para a ocupação das edificações.
- III – As infrações e as penalidades especificando:
 - a) As penalidades adotadas pelo Código de Obras;
 - b) O auto de infração e de multa;
 - c) O embargo;
 - d) A interdição;
 - e) A demolição compulsória.
- IV – As obrigações durante a execução das obras definindo as exigências relativas à:
 - a) Movimentação de terra;
 - b) Andaimas;
 - c) Tapumes;
 - d) Vedações de Terrenos.
- V – As normas técnicas, em atendimento ao previsto na ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), especificamente sobre:
 - a) Fundações e estruturas;
 - b) Paredes;
 - c) Fachadas;
 - d) Balanços;
 - e) Sobreloja;
 - f) Jiraus e mezaninos;
 - g) Chaminés;
 - h) Marquises;
 - i) Guaritas;
 - j) Toldos e acessos cobertos;
 - k) Coberturas e beirais;
 - l) Classificação e dimensionamento dos compartimentos;
 - m) Iluminação e ventilação dos compartimentos;
 - n) Prismas de iluminação e ventilação;
 - o) Portas;
 - p) Lotações das edificações;
 - q) Instalações sanitárias;
 - r) Corredores e circulações.
- VI – classificação das Edificações conforme o uso a que se destinam, subdividindo-se em:
 - a) Edificações para usos residenciais;
 - b) Edificações para locais de reuniões;
 - c) Edificações para usos de saúde;
 - d) Edificações para usos educacionais;
 - e) Edificações para usos comerciais e de serviços;
 - f) Edificações para usos industriais;
 - g) Edificações para usos mistos;
 - h) Instalações em geral.

Art. 97. As disposições desta seção orientam sobre o conteúdo mínimo para elaboração do Código Municipal de Obras e Edificações de São Simão, podendo ser acrescido de qualquer ponto que coadune para a sua melhor aplicabilidade.

Art. 98. Nas classificações acima especificadas, deverá ser observado o disposto na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Simão.

Art. 99. O Município deverá elaborar o Código Municipal de Obras de São Simão em conformidade com o Plano Diretor Democrático, no prazo de 24(vinte e quatro) meses, a contar da publicação



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

desta Lei.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 100. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam 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 Democrático considerar prioritário.

Art. 101. A utilização do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivo:

I – Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana de Mineiros na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

II – Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de São Simão;

III – Combater o processo de periferização;

IV – Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização.

Art. 102. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, sub-utilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos Artigos 5º e 6º da Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 103. Estão sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no artigo anterior :

I – o imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento igual a zero;

II – o conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

III – o imóvel urbano com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a macrozona onde se situa, conforme previsão desta Lei;

IV – o conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário registrado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) e cujo coeficiente de aproveitamento de cada imóvel não atinja o mínimo definido para a macrozona onde este se situa, conforme previsão desta Lei;

V – imóveis abandonados ou subutilizados dotados de infra-estrutura completa localizados nas Macrozonas de Requalificação Urbana e de Incentivo à Ocupação;

VI – a edificação desocupada há mais de 2 (dois) anos, independentemente da área construída.

Art. 104. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória serão aplicados nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Requalificação Urbana;

II - Macrozona de Incentivo a Ocupação;

III - Setores Especiais, quando for o caso, mediante Lei específica.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Artigo 46 Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput deste artigo, após comprovação técnica pelo órgão municipal competente e aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade, os imóveis :

I - utilizados para a instalação das seguintes atividades econômicas:

a) estações aduaneiras;

b) terminais de logística;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

- c) transportadoras;
- d) garagem de veículos de transporte de passageiros.

II - exercendo função ambiental essencial;
III - considerados de interesse sócio-ambiental;
IV - ocupados por clubes sociais ou de lazer ou associações de classe;
V - utilizados como estacionamento na Macrozona Requalificação Urbana, com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e distância mínima de 100m(cem metros) entre os imóveis destinados a este uso, medida a partir de suas divisas;
VI - integrantes de massa falida;
VII - com produção agrícola familiar sem o uso de agro-químicos, cujo proprietário reside no local e não possua outra propriedade na área urbana do município.

Art. 105. Os imóveis nas condições a que se refere o Artigo 103 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por servidor do órgão competente do Poder Executivo, dirigida ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
II - por edital, quando frustrada, por 03(três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um 01(um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente será admitida uma única reapresentação de pedido de aprovação de projeto para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de 02(dois) anos, contados da primeira aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no inciso VI do Artigo 103 desta Lei, deverão estar ocupadas no prazo máximo de um 01(um)ano, contado do recebimento da notificação.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere ao novo adquirente as obrigações do parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7 Somente será aprovado projeto de parcelamento de imóvel enquadrado nos incisos I ou III do Artigo 103 desta Lei, se o mesmo estiver condicionado à aprovação de projeto de construção pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

SEÇÃO II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 106. Em caso de descumprimento do Artigo 102, desta Lei, deverá o Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de sobre o mesmo ser instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, conforme previsão contida na Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano sobre o valor do imóvel será fixada em Lei específica, não excedendo a duas vezes o correspondente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 107. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

- I – o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou sub-utilizadas, onde o Plano Diretor Democrático 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 de Mineiros;
- IV - combater o processo de periferização;
- V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização.

Art. 108. O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Requalificação Urbana;
- II - Macrozona de Incentivo a Ocupação;
- III - Setores Especiais, quando for o caso, através de Lei específica.

SEÇÃO III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 109. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Art. 110. A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, nos termos deste Plano Diretor Democrático.

Art. 111. O instrumento da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública tem como objetivos:

- I - promover a reforma urbana;
- II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina;
- III - combater o processo de periferização;
- IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

Art. 112. A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública poderá ser aplicada nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona de Requalificação Urbana;
- II - Macrozona de Incentivo a Ocupação;
- III - Setores Especiais, quando for o caso, através de Lei específica.

§ 1º O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira notificação, conforme previsto no Art. 105 desta Lei.

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

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05(cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas para o novo adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Artigo 102 desta Lei.



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

SEÇÃO IV

Do Direito de Preempção

Art. 113. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que o município necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. 114. A lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

§ 1º A lei municipal prevista neste artigo imporá o direito de preempção pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos e estabelecerá o procedimento administrativo aplicável para seu exercício, observada a legislação federal.

§ 2º A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 1(um) ano.

Art. 115. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência da lei que estabelecer a preferência do Município diante da alienação onerosa.

SEÇÃO V

Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 116. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos direitos de vizinhança e aos coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Simão, às determinações estabelecidas neste Plano Diretor Democrático e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 117. Entende-se como Transferência de Potencial Construtivo o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse sócio ambiental ou de interesse social, de transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis conforme o caput deste artigo será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 118. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, após a aprovação do Conselho Municipal da Cidade, como forma de indenização e/ou ressarcimento, mediante prévio acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 119. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo supra mencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por usucapião.

Art. 120. O volume construtivo, a base de cálculo e os demais critérios necessários à aplicação



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

da Transferência de Potencial Construtivo, serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário de Imóvel enquadrado nos termos do Artigo 116, desta Lei, que transferir seu potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

Art. 121. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão de pesquisa, planejamento e gestão territorial, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 122. As alterações de potencial construtivo resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, conforme previsão dos Artigos 116 e 117, desta Lei, deverão ser averbadas nas matrículas imobiliárias dos respectivos imóveis.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 123. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m²(duzentos e cinquenta metros quadrados), por 05(cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 124. As áreas urbanas com mais de 250m²(duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 05(cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 125. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 126. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

- I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II – os possuidores, em estado de comosse;
- III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 127. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 128. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

SEÇÃO II

Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia

Art. 129. Aquele que até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por 05(cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado na área urbana, utilizando-o para a sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 130. Na concessão do uso especial para fins de moradia que trata este artigo, serão observados os procedimentos contidos na Medida Provisória nº 2.220 de 4 de setembro de 2001.

SEÇÃO III

Da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)

Art. 131. A Concessão de Direito Real de Uso é constituída mediante contrato ou termo administrativo firmado entre o Poder Público Municipal e particulares sobre imóveis públicos sem edificação, pelo prazo de 50(cinquenta) anos, renováveis por igual período.

§ 1º Este instrumento poderá ser utilizado para o reassentamento de famílias que residam em áreas de interesse ambiental, bem como para a regularização fundiária em áreas ambientalmente adequadas, desde que as famílias beneficiadas não possuam outro imóvel no Município.

§ 2º As Concessões de Direito Real de Uso terão por objeto área nunca superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 3º O Contrato de Concessão terá natureza onerosa, baseada na renda familiar e valor do imóvel.

Art. 132. Os contratos de Concessão de Direito Real de Uso receberão parecer do Conselho Municipal da Cidade, sendo que a celebração do contrato dependerá ainda de prévia autorização legislativa.



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

Parágrafo único. Não haverá necessidade de concorrência pública para a celebração dos contratos referidos no *caput* deste artigo, em virtude desta Lei ter estabelecido no artigo anterior os requisitos jurídicos para a referida concessão, havendo ainda manifesto interesse público.

Art. 133. O Poder Público Municipal registrará em livro próprio as concessões de direito real de uso, expedindo, em favor do beneficiário, certidão de inteiro teor do registro.

Art. 134. Deverão constar, necessariamente, nos contratos de concessão de direito real de uso as seguintes disposições normativas:

I. O imóvel concedido terá, necessariamente, fim habitacional, podendo ainda ter uso misto, desde que inclua o uso residencial;

II. Proibição de disponibilizar o imóvel para locação parcial ou total, ou transferência a terceiros, sem prévia e expressa autorização do Município concedente.

SEÇÃO IV

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 135. As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 136. Nas Zonas Especiais de Interesse Social será permitido, mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Art. 137. São objetivos das ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art. 138. A Lei Municipal, baseada neste Plano Diretor Democrático, estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 139. Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme determinações desta Lei.

TÍTULO VI

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

Do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal

Art. 140. Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal que terá como objetivos principais:

I - articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;

II - garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;

III - garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

IV - instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor Democrático;

V - articular as Secretarias e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;

VI - promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população de São Simão;



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

- VII - aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;
- VIII - implementar o Sistema Único de Informações.

Art. 141. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto pelo:

- I – Conselho Municipal da Cidade, criado pela Lei Municipal nº 182, de 06 de março de 2007, Anexo IV desta Lei;
- II - Secretaria Municipal de Planejamento;
- III –Secretaria Municipal de Administração;
- IV –Secretaria Municipal de Finanças;
- V – Câmara Municipal de São Simão.

SEÇÃO I

Do Sistema Único de Informações – S.U.I

Art. 142. O Sistema Único de Informações deverá atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 143. O Sistema Único de Informações tem como objetivo:

- I - produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II – sistematizar as informações sobre o uso e ocupação do solo municipal;
- III - alimentar e facilitar integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental, bens socioambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;
- IV - difundir as informações públicas;

Art. 144. O Sistema Único de Informações contará com um cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

Art. 145. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao Governo Municipal todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Único de Informações, obedecendo os prazos, condições e penalidades fixados pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos, sob regime privado ou não.

CAPÍTULO II

Do Processo de Avaliação e Revisão do Plano Diretor

Art. 146. A Avaliação do Plano Diretor Democrático de São Simão deverá ser feita por meio de Conferência, a cada 5 (cinco) anos a contar da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. A cada 02 (duas) conferências deverá ser feita a revisão completa do Plano Diretor Democrático.

Art. 147. O Conselho Municipal da Cidade será responsável pela operacionalização deste processo.

Art. 148. As Secretarias Municipais, de acordo com as diretrizes definidas nesta Lei, deverão executar avaliações setoriais que serão encaminhadas ao Conselho Municipal da Cidade (Anexo IV).



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

Art. 149. A Avaliação do Plano Diretor Democrático é composta por duas formas:

I - avaliação-diagnóstico, que tem por objetivo analisar a eficácia e a eficiência das ações em relação aos objetivos pretendidos pelo Plano Diretor Democrático;

II - avaliação-controle, cuja finalidade é verificar se as ações estão sendo implementadas e de que forma, indicando se há necessidade de revisá-las, modificando-as ou excluindo-as.

CAPÍTULO III

Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal

Art. 150. Entende-se por instrumento de democratização aquele que tem por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa.

Art. 151. São instrumentos de democratização:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - conferências;

III - conselhos;

IV - estudo de impacto de vizinhança - EIV;

V - projetos e programas específicos;

VI - iniciativa popular de projeto de lei;

VII - referendo popular e plebiscito;

VIII - orçamento participativo;

IX - assembléias de planejamento e gestão territorial;

X - meios de disponibilização e acesso às informações públicas.

Art. 152. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal de São Simão poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 153. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 154. A divulgação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

Art. 155. As divulgações referentes ao artigo supra mencionado deverão ser divulgadas, no mínimo, com 15(quinze) dias de antecedência.

Parágrafo único. Deverá constar na informação, o local, o dia, o horário e a pauta da reunião.

Art. 156. Os instrumentos mencionados neste Capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

SEÇÃO I

Dos Debates Públicos

Art. 157. O Poder Público Municipal promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 158. A realização dos debates poderá ser solicitada ao Poder Público Municipal, pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.



ESTADO DE GOIÁS

Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito -

SEÇÃO II

Das Audiências Públicas

Art. 159. A Audiência Pública é um instrumento de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando a legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público Municipal a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 160. As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público Municipal para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do art. 43 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 161. Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15(quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da Ata de Realização da Audiência.

SEÇÃO III

Das Conferências Públicas

Art. 162. As Conferências Públicas terão por objetivo a mobilização do Poder Público Municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 163. O instrumento Conferência Pública deverá ser regulamentado pelo Executivo Municipal.

Art. 164. Nos casos de alteração da Lei do Plano Diretor Democrático, a Conferência Pública deverá, obrigatoriamente, anteceder a alteração.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 165. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

I - Anexo I – Mapas

- a) Mapa 01 – Regionalização Urbana;
- b) Mapa 02 – Regionalização Rural;
- c) Mapa 03 – Perímetro Urbano e Perímetro Urbano Descontínuo;
- d) Mapa 04 – Macrozoneamento Urbano – Sede e Distrito;
- e) Mapa 05 – Macrozoneamento Rural;
- f) Mapa 06 – Problemas e Potencialidades Urbano – Sede e Distrito;
- g) Mapa 07 – Problemas e Potencialidades Rural.

II - Anexo II -Relatório Produto I – Leitura da Realidade Municipal

III - Anexo III- Relatório Produto II – Macrozoneamento e Propostas Gerais

IV – Anexo IV – Lei Municipal nº 182/2007 – Conselho da Cidade de São Simão

Art. 166. Serão objeto de Decreto do Poder Executivo a partir da publicação desta Lei:



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito -

- I - Plano Municipal de Habitação e Interesse Social – 12(doze) meses
- II - Plano Diretor de Trânsito do Município – 12(doze) meses
- III - Política de Acessibilidade Urbana no Município – 12(doze) meses
- IV - Programa de Qualidade do Serviço Público – 12(doze) meses
- V - Sistema de Informação, Controle, Fiscalização e Monitoramento da Qualidade dos Serviços de Saneamento Ambiental – 12(doze) meses
- VI - Plano de Urbanização – 12(doze) meses
- VII – Plano Diretor de Turismo – 12(doze) meses
- VIII – Plano de Gestão Ambiental – 12(doze) meses

Parágrafo único. Os planos e sistemas referidos nesse artigo deverão contar, na sua elaboração, com a participação e integração das Secretarias e órgãos municipais.

Art. 167. Ficam definidos os seguintes projetos e respectivos prazos máximos para regulamentação a partir da publicação desta Lei:

- I - Código Municipal de Obras e Edificações – 24(vinte e quatro) meses;
- II - Lei Municipal do Zoneamento Urbano do Município de São Simão – 24(vinte e quatro) meses;
- III - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV – 24(vinte e quatro) meses
- IV – Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo – 24(vinte e quatro) meses

Art. 168. O Código Tributário do Município e demais legislações pertinentes à matéria desta Lei deverão ser readequadas às disposições contidas no Plano Diretor Democrático ora aprovado, no prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação desta Lei.

Art. 169. Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação.

Art. 170. Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO, ESTADO DE GOIÁS, aos oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e oito (08/12/2008).

FRANCISCO DE ASSIS PEIXOTO
Prefeito Municipal