



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

PROJETO DE LEI N.º XX, DE XX DE XXXXXX DE XXXX

Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do município de Santana, estado do Amapá.

DO ESTADO DO AMAPÁ, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica aprovada a revisão do Plano Diretor Municipal de Santana, em atendimento ao disposto no art. 182 da Constituição Federal, no capítulo III da Lei n. 10.527/2001 — Estatuto da Cidade, e no Título I, Capítulo II, Seção I da Lei Orgânica do Município de Santana.

Parágrafo único. O Plano Diretor Municipal é o instrumento de organização do espaço territorial urbano e rural do município de Santana, a ser aplicado visando alcançar o desenvolvimento sustentável, a função social da cidade e da propriedade, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 2º. Os princípios do Plano Diretor Municipal de Santana estão baseados no Estatuto da Cidade, na Nova Agenda Urbana e nos compromissos dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável — ODS 2030.

Art. 3º. São princípios do Plano Diretor Municipal de Santana:

I - Desenvolvimento Integrado — combinação sinérgica de aspectos ambientais, urbanos, econômicos e sociais locais, considerando sua interdependência;



II - Participação Cidadã — fortalecimento da ativa participação da comunidade nas tomadas de decisão, promovendo uma gestão democrática e inclusiva;

III - Inovação Sustentável — estímulo de práticas inovadoras alinhadas com a ética e a sustentabilidade, priorizando soluções que contribuam para o bem estar coletivo;

IV - Equidade Urbana — promoção de uma sociedade baseada na equidade de oportunidades, cidadania plena e respeito à diversidade, evitando disparidades sociais;

V - Preservação da Identidade Local — valorização e preservação da identidade cultural, histórica e ambiental do município, incorporando-a ao planejamento urbano;

VI - Desenvolvimento Inclusivo — crescimento econômico que beneficie toda a comunidade, evitando barreiras ao desenvolvimento socioeconômico;

VII - Sustentabilidade Ambiental — cultivo de uma relação responsável com o meio ambiente, integrando práticas sustentáveis ao desenvolvimento urbano;

VIII - Resiliência Territorial — desenvolvimento de uma comunidade capaz de se adaptar a mudanças e responder de maneira eficiente a desafios territoriais;

IX - Cooperação Regional — estímulo à colaboração entre municípios vizinhos, reconhecendo desafios e oportunidades que transcendem fronteiras administrativas; e,

X - Transparência Urbanística — priorização da clareza nas ações de governo e da integridade na gestão urbana, construindo a confiança da população.

TÍTULO II

DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTANA

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTANA

Art. 4º. São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Santana:

I - Consolidar o município de Santana como um polo portuário e logístico de alcance regional;

II - Fomentar a diversificação econômica e a formação de centralidades locais para promover maior segurança e acesso a bens e serviços públicos;



III - Ampliar as oportunidades de emprego e geração de renda e de capacitação profissional;

IV - Combinar a recuperação de áreas ambientalmente sensíveis com soluções habitacionais, promovendo maior qualidade urbana e ambiental;

V - Aumentar o acesso a infraestruturas e serviços urbanos básicos, como saneamento, transporte, educação, saúde e segurança pública;

VI - Conter a expansão urbana, especialmente sobre áreas ambientalmente sensíveis;

VII - Direcionar a ocupação do território em áreas urbanas seguras, priorizando o adensamento populacional de áreas com infraestrutura existente;

VIII - Favorecer a ocupação urbana de forma gradual, com áreas de transição urbano-rural de menor impacto;

IX - Promover a identificação, delimitação e preservação das áreas características de identidade local, patrimônio cultural e histórico;

X - Proporcionar a configuração de uma forma urbana mais acessível, agradável, segura e legível para a população local e visitantes;

XI - Tornar Santana uma referência no turismo ecológico regional;

XII - Garantir a aplicação adequada da função social da cidade e da propriedade;

XIII - Proporcionar a participação popular nos processos decisórios da gestão territorial;

XIV - Favorecer a integração urbana e metropolitana nos aspectos físicos e socioeconômicos; e

XV - Impulsionar as vocações locais, respeitando os limites e potenciais existentes.

Art. 5º. A partir de seus objetivos, ficam estabelecidas como diretrizes gerais do Plano Diretor Municipal de Santana:

I - Consolidar a infraestrutura portuária e logística para fortalecer a posição de Santana como um polo portuário e logístico regional;

II - Incentivar a diversificação econômica e o surgimento de centros urbanos locais para garantir maior segurança e acesso aos serviços públicos essenciais;

III - Promover políticas e programas que aumentem as oportunidades de emprego, renda e capacitação profissional para os residentes de Santana;



IV - Integrar a recuperação de áreas ambientalmente sensíveis com a implementação de soluções habitacionais, visando melhorar a qualidade de vida urbana e ambiental;

V - Priorizar investimentos em infraestrutura e serviços urbanos básicos, como saneamento, transporte, educação, saúde e segurança pública, para garantir um melhor acesso para todos os habitantes de Santana;

VI - Implementar medidas para conter a expansão urbana sobre áreas ambientalmente sensíveis, visando a preservação dos recursos naturais e a redução de impactos ambientais negativos;

VII - Direcionar a ocupação do território para áreas urbanas seguras, privilegiando o adensamento populacional em regiões já providas de infraestrutura;

VIII - Promover uma ocupação urbana gradual, com áreas de transição entre o ambiente urbano e rural, minimizando os impactos negativos ao meio ambiente;

IX - Melhorar a acessibilidade, segurança e legibilidade do espaço urbano, tornando Santana um lugar mais agradável e funcional para os residentes e visitantes;

X - Desenvolver e promover o potencial de Santana como destino turístico ecológico regional, valorizando seus recursos naturais e culturais de forma sustentável;

XI - Implementar políticas e instrumentos que garantam a aplicação adequada da função social da cidade e da propriedade, promovendo o uso eficiente e justo do solo urbano e a redução das desigualdades socioeconômicas;

XII - Estabelecer mecanismos e espaços institucionais que promovam e facilitem a participação popular nos processos decisórios relacionados à gestão territorial de Santana, garantindo que os interesses e necessidades da comunidade sejam considerados e incorporados nas políticas e planos de desenvolvimento urbano;

XIII - Estabelecer estratégias para favorecer a integração urbana e metropolitana nos aspectos físicos e socioeconômicos, facilitando a cooperação entre Santana e os municípios vizinhos para resolver questões comuns e promover o desenvolvimento regional; e

XIV - Identificar e promover as vocações locais de Santana, levando em consideração os limites e potenciais existentes, para diversificar a economia local, preservar a identidade cultural e aproveitar as oportunidades de crescimento sustentável.

CAPÍTULO II

DA INTEGRAÇÃO REGIONAL E METROPOLITANA



Art. 6º. O município de Santana, no que lhe couber, deverá fazer cumprir as funções de gestão compartilhada no âmbito metropolitano, integrado ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Macapá (PDUI-RMM), quando instituído.

Parágrafo único. O município deverá fomentar e participar do planejamento e da elaboração do PDUI-RMM, a fim de garantir seu alinhamento às funções públicas de interesse comum a serem definidas no processo.

Art. 7º. A integração regional do município de Santana deverá considerar as diretrizes previstas no Programa Estadual de Gerenciamento Costeiro do Amapá (GERCO/AP), nas definições da Amazônia Legal e demais planos setoriais de âmbito microrregional, estadual e federal.

CAPÍTULO III

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 8º. Com base nos princípios dispostos no capítulo anterior, as estratégias e diretrizes que norteiam as ações propostas para o desenvolvimento sustentável do município são organizadas em quatro eixos estratégicos:

- I - Eixo Estratégico 1 — Sustentabilidade Ambiental;
- II - Eixo Estratégico 2 — Desenvolvimento Urbano;
- III - Eixo Estratégico 3 — Desenvolvimento Econômico; e
- IV - Eixo Estratégico 4 — Desenvolvimento Social.

CAPÍTULO IV

DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Art. 9º. No âmbito da Sustentabilidade Ambiental, as estratégias, diretrizes e propostas compreendem:

- I - Desenvolvimento de programas de coleta seletiva e reciclagem:
 - a) Implementar programas de coleta seletiva de resíduos sólidos para reduzir o impacto da disposição inadequada de lixo:
 - i. Realizar mapeamento das áreas com maior produção de resíduos e implantar pontos de coleta seletiva estrategicamente localizados.



- ii. Desenvolver campanhas de conscientização direcionadas à população, destacando os benefícios da coleta seletiva e instruindo sobre a separação correta dos resíduos.

b) Incentivar a criação de cooperativas de reciclagem para estimular a economia circular e a geração de empregos na área de reciclagem:

- i. Oferecer capacitação técnica e administrativa para a formação e gestão de cooperativas de reciclagem.
- ii. Estabelecer parcerias com empresas locais para a compra regular de materiais recicláveis, fortalecendo a economia circular.

II - Investimento em infraestrutura de saneamento básico:

a) Atualizar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) que contemple minimamente:

- i. Priorizar investimentos na ampliação e melhoria da infraestrutura de saneamento básico, como tratamento de esgoto e abastecimento de água.
- ii. Elaborar um plano de metas para a expansão da rede de esgoto, considerando áreas de maior carência e impacto ambiental.
- iii. Investir na modernização dos sistemas de tratamento de água, visando a qualidade do abastecimento para toda a população.
- iv. Incentivar empresas de reciclagem por meio de fomentação, almejando os critérios das empresas participantes.
- v. Criar o Conselho Municipal de Saneamento Básico e seu respectivo Fundo Gestor.
- vi. Responsabilizar a Secretaria Municipal de Obras e Limpeza Pública pela manutenção e coordenação das ações do Conselho Municipal de Saneamento Básico.

b) Implementar projetos de drenagem urbana para reduzir problemas de enchentes e inundações causados por alterações no clima.

- i. Realizar estudos hidrológicos para identificar áreas críticas de enchentes e elaborar um plano de drenagem eficiente.
- ii. Construir sistemas de retenção e infiltração de água pluvial em áreas urbanas, reduzindo a sobrecarga nos sistemas de drenagem.

III - Preservação e recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APP):

a) Elaborar e implementar o Código Municipal Ambiental, que contemple minimamente:



- i. Fortalecer a fiscalização e monitoramento de áreas de preservação permanente para evitar a ocupação irregular e a degradação ambiental.
 - ii. Ampliar o efetivo de fiscais ambientais dedicados à vigilância das áreas de preservação permanente.
 - iii. Implementar sistemas de monitoramento por câmeras e sensores em áreas críticas para coibir atividades ilegais.
- b) Promover projetos de recuperação de área degradadas, como reflorestamento e revitalização de nascentes.
- i. Realizar parcerias com organizações não governamentais e instituições.
 - ii. Promover projetos de recuperação de áreas degradadas, como reflorestamento de pesquisa para desenvolver projetos de reflorestamento adequados às características locais.
 - iii. Criar programas de incentivo para o plantio de árvores nativas em propriedades particulares, visando à recuperação das áreas degradadas.

IV - Incentivo às energias renováveis:

- a) Estimular a adoção de energias renováveis, como painéis solares, tanto em residências quanto em empreendimentos comerciais e industriais.
- i. Oferecer subsídios para a instalação de sistemas de energia solar em residências de baixa renda.
 - ii. Desenvolver um programa de capacitação para profissionais da construção civil sobre a integração de tecnologias renováveis em edifícios.
- b) Criar políticas de incentivo e financiamento para a implantação de sistemas de energia limpa.
- i. Estabelecer parcerias com instituições financeiras para oferecer linhas de crédito específicas para projetos de energia renovável.
 - ii. Implementar incentivos fiscais para empresas que adotem fontes de energia renovável em suas operações.

V - Desenvolvimento do ecoturismo sustentável:

- a) Elaborar e implementar um Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PLANTUR) que contemple minimamente:
- i. Criar roteiros turísticos que valorizem as atrações naturais do município, como trilhas ecológicas, passeios de barco e atividades de contemplação da natureza.
 - ii. Realizar um inventário das atrações naturais e culturais do município para embasar a criação dos roteiros.



iii. Desenvolver um sistema de sinalização e informações para orientar os turistas nos roteiros ecológicos.

b) Promover a capacitação de guias e prestadores de serviços para garantir a prática do ecoturismo de forma sustentável e responsável.

i. Realizar cursos de formação para guias turísticos, abordando temas como educação ambiental e boas práticas de turismo sustentável.

ii. Estabelecer critérios de certificação para empresas e guias que atuem no ecoturismo, garantindo a qualidade e a responsabilidade das operações.

VI - Inclusão da educação ambiental:

a) Implantar programas de educação ambiental nas escolas e comunidades para conscientizar a população sobre a importância da preservação ambiental.

i. Desenvolver um currículo escolar que incorpore temas de educação ambiental em meio às disciplinas.

ii. Realizar palestras e workshops sobre temas ambientais nas comunidades, em parceria com instituições de pesquisa e organizações locais.

b) Realizar campanhas de sensibilização e capacitação sobre práticas sustentáveis, como redução do desperdício de água e energia.

i. Criar campanhas de comunicação comunitária para incentivar o uso consciente dos recursos naturais e a preservação do patrimônio histórico e cultural do município.

ii. Organizar workshops práticos para ensinar técnicas de economia de recursos, como a construção de sistemas de captação de água da chuva.

VII - Fortalecimento da fiscalização ambiental:

a) Investir em equipamentos e recursos humanos para fortalecer a fiscalização ambiental e coibir práticas ilegais que causem danos ao meio ambiente.

i. Adquirir equipamentos modernos, como drones e sensores, para monitoramento remoto de áreas sensíveis.

ii. Contratar e treinar novos fiscais ambientais para ampliar a capacidade de patrulhamento e fiscalização.

b) Estabelecer parcerias com órgãos estaduais e federais para ampliar a atuação na proteção ambiental.

i. Criar um fórum de cooperação entre diferentes níveis de governo para troca de informações e planejamento de ações conjuntas.



- ii. Realizar operações de fiscalização integradas com outros órgãos, como polícia ambiental e Ministério Público.

VIII - Planejamento urbano sustentável:

a) Promover o planejamento urbano sustentável, considerando a preservação de áreas verdes, a criação de parques urbanos e a redução do impacto ambiental das novas construções.

- i. Elaborar e implementar um Plano Municipal de Arborização Urbana (PLANVERDE).
- ii. Elaborar diretrizes para incorporação de áreas verdes em projetos de novos loteamentos e empreendimentos imobiliários.
- iii. Criar incentivos para a incorporação de tecnologias sustentáveis em projetos de construção, como sistemas de captação de água pluvial.
- iv. Criar e manter o horto municipal, cultivando e distribuindo mudas de plantas para a população, assim como a disponibilidade de mudas para o plantio em parques, praças, canteiros e onde houver a necessidade de arborização dentro do perímetro urbano.

b) Estimular o uso de técnicas de construção e materiais sustentáveis nas edificações.

- i. Desenvolver manuais de boas práticas de construção sustentável para arquitetos e engenheiros.
- ii. Oferecer benefícios fiscais para construções que adotem medidas de eficiência energética, como isolamento térmico e iluminação a LED.

IX - Monitoramento ambiental e avaliação de impactos:

a) Realizar monitoramento ambiental periódico para acompanhar a saúde dos ecossistemas locais e identificar possíveis ameaças.

- i. Estabelecer pontos de coleta de dados ambientais em áreas estratégicas, como rios e áreas de preservação.
- ii. Desenvolver um sistema de análise de dados em tempo real para identificação precoce de problemas ambientais.

b) Realizar avaliações de impacto ambiental para grandes projetos urbanos, como expansão de infraestruturas e empreendimentos, garantindo a mitigação de danos ambientais.

- i. Criar diretrizes para avaliação de impacto ambiental em projetos de grande porte.
- ii. Exigir a realização de estudos de impacto ambiental como pré-requisito para a aprovação de projetos urbanos relevantes.



X - Parcerias com organizações e instituições ambientais:

- a) Estabelecer parcerias com organizações não governamentais, universidades e instituições de pesquisa para fortalecer ações de conservação e preservação ambiental.
 - i. Identificar organizações e instituições locais que atuam na área ambiental e estabelecer colaborações para projetos conjuntos.
 - ii. Promover a troca de conhecimentos e recursos para ampliar o impacto das ações de conservação.
- b) Buscar recursos e apoio técnico para implementar projetos de desenvolvimento sustentável.
 - i. Criar propostas de projetos sustentáveis que possam atrair financiamento de instituições nacionais e internacionais.
 - ii. Participar de editais e programas de fomento voltados para iniciativas de desenvolvimento sustentável.

CAPÍTULO V

**DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O
DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 10. No âmbito do Desenvolvimento Urbano, as estratégias, diretrizes e propostas compreendem:

I - Revisão e atualização do zoneamento urbano:

- a) Realizar diagnóstico da situação atual das áreas de ocupação irregular e áreas de preservação permanente, elaborando um plano para regularização fundiária e recuperação ambiental.
 - i. Atualizar e implementar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) que contemple minimamente a identificação das áreas de ocupação irregular, o mapeamento da situação fundiária para planejar a regularização, a atualização do déficit habitacional e a inadequação de domicílios a partir do conceito mais amplo de necessidades habitacionais.
 - ii. Elaborar e implementar um Plano Municipal de Regularização Urbana e Rural (PLAMUR), que contemple minimamente um levantamento detalhado das áreas urbanas e rurais que se encontram em situação irregular, identificando as propriedades e delimitando as áreas a serem regularizadas.



- iii. Elaborar um estudo específico de âmbito ambiental e social das áreas de ressaca para orientar e executar sua recuperação e integração à cidade.
- iv. Promover a preservação das áreas de ressaca através de leis municipais, organizando as áreas já ocupadas e proteger as áreas não ocupadas por futuras ocupações desordenadas.

b) Estabelecer incentivos fiscais para a ocupação ordenada e uso sustentável de áreas de expansão urbana, priorizando a ocupação de lotes vazios e diminuindo a pressão sobre áreas de preservação.

- i. Elaborar planos urbanísticos específicos para as zonas de expansão urbana, considerando os devidos estudos ambientais.
- ii. Oferecer descontos no IPTU para proprietários que mantenham áreas verdes em seus terrenos.
- iii. Criar um programa de incentivo à construção de empreendimentos de habitação popular em áreas de expansão planejada.

II - Plano de saneamento e drenagem urbana:

a) Atualizar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) que contemple minimamente:

- i. Ampliar a rede de abastecimento de água para áreas com déficit, com metas a serem cumpridas em curto, médio e longo prazo.
- ii. Realizar estudos de demanda para identificar as áreas com maior necessidade de abastecimento de água.
- iii. Estabelecer metas progressivas para a expansão da rede de esgoto e água potável.
- iv. Propor soluções adaptadas para situações específicas referentes a captação da água para consumo humano e destino final adequado dos dejetos humanos nas ocupações ribeirinhas.
- v. Estudar e propor soluções para gestão e manejo das águas pluviais (drenagem superficial e macrodrenagem) de acordo com as informações existentes no PMSB.

b) Elaborar e implementar um Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS) que contemple minimamente:

- i. Implementar programas de coleta seletiva e reciclagem para reduzir o volume de resíduos sólidos destinados a aterros sanitários, com parcerias entre o poder público e cooperativas de catadores.
- ii. Criar pontos de coleta seletiva em locais estratégicos do município.
- iii. Promover campanhas de conscientização para incentivar a separação correta dos resíduos.



- iv. Fortalecer iniciativas ecológicas locais, como o “gari comunitário” em áreas de ressaca.
- v. Criar a Coordenadoria de Educação Ambiental voltada para a promoção das atividades de coleta seletiva e educação sanitária da população.

III - Implantação de transporte público eficiente:

a) Atualizar e implementar o Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob) que contemple minimamente:

- i. Realizar um estudo de viabilidade para implantação de um sistema de transporte público sustentável, visando a redução das emissões de poluentes, e embarcações coletivas para acesso às comunidades ribeirinhas e da Ilha de Santana.
- ii. Identificar as rotas de maior demanda para otimizar a oferta de transporte público.
- iii. Planejar e efetivar a concessão de empresas responsáveis pelo transporte público coletivo, que universalizem o acesso ao serviço.
- iv. Integrar o transporte público com ciclovias e ciclofaixas, incentivando o uso de caminhadas e bicicletas como meio de transporte sustentável e complementar ao transporte coletivo.
- v. Implantar infraestrutura cicloviária em locais estratégicos, como avenidas movimentadas e trajetos de transporte público.
- vi. Criar um sistema de compartilhamento de bicicletas para facilitar o acesso da população.
- vii. Criar o Conselho Municipal de Mobilidade Urbana e seu respectivo Fundo Gestor, sob a responsabilidade da superintendência municipal de trânsito.

IV - Estímulo ao desenvolvimento industrial e portuário sustentável:

a) Incentivar a implantação de indústrias sustentáveis, com foco em tecnologias limpas e eficiência energética, através da concessão de incentivos fiscais e facilidades na obtenção de licenças ambientais, mediante o atendimento de critérios bem estabelecidos.

- i. Oferecer isenções fiscais para empresas que adotem práticas sustentáveis em seus processos produtivos.
- ii. Agilizar o processo de licenciamento ambiental para projetos que apresentem soluções inovadoras de sustentabilidade.

b) Elaborar e implementar um Plano Mestre e de Gestão Ambiental para o Complexo Portuário de Santana (CPS) que contemple minimamente:

- i. Criar medidas de controle e mitigação de impactos ambientais causados pela atividade portuária.



- ii. Implementar sistemas de monitoramento ambiental contínuo no CPS.
- iii. Estabelecer medidas para minimizar a poluição do ar, da água e o impacto sonoro e sobre o trânsito urbano gerados pelo porto.

c) Elaborar e implementar um Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro (PLAMGEC) que contemple minimamente:

- i. Promover o ordenamento urbano costeiro, estabelecendo regras claras para construções próximas à linha d'água, evitando ocupações irregulares e protegendo áreas vulneráveis.
- ii. Desenvolver estratégias para o uso sustentável dos recursos hídricos, monitorando a qualidade da água e promovendo conscientização sobre seu uso responsável.
- iii. Promover o turismo ecológico nas áreas costeiras, incentivando atividades como trilhas e observação de aves, enquanto preserva a biodiversidade local.
- iv. Estabelecer Parcerias Público-Privadas (PPP) sustentáveis, colaborações com o setor privado para projetos eco-friendly (amigos do meio ambiente), oferecendo incentivos fiscais e facilitando licenciamentos para iniciativas alinhadas com a preservação ambiental.
- v. Promover a economia costeira nos assentamentos locais, que valorize a produção agrícola dos pequenos agricultores com incentivos financeiros e capacitação.

V - Fomento ao comércio e serviços públicos nos bairros:

a) Criar polos comerciais nos bairros, com a implantação de áreas livres bem urbanizadas e estruturadas, mercados públicos e feiras de rua, estimulando a economia local e valorizando a cultura e produtos regionais.

- i. Identificar áreas nos bairros que podem ser destinadas à criação de polos comerciais.
- ii. Planejar a infraestrutura necessária, como banheiros públicos e áreas de convivência.

b) Desenvolver programas de microcrédito e apoio técnico para incentivar a abertura de pequenos negócios locais, como mercearias, padarias e pequenas oficinas.

- i. Estabelecer parcerias com instituições financeiras para oferecer microcrédito com taxas de juros reduzidas.
- ii. Oferecer capacitação em empreendedorismo e gestão de negócios para os interessados em abrir pequenas empresas.

VI - Melhoria da infraestrutura urbana:



a) Priorizar investimentos em áreas de lazer e esporte em bairros carentes, com a implantação de praças, parques e quadras poliesportivas, proporcionando espaços de convivência e atividades físicas.

- i. Identificar as áreas nos bairros com maior carência de espaços de lazer e esporte.
- ii. Realizar consultas públicas para envolver a comunidade na definição das melhorias a serem implementadas.

b) Implementação do Projeto Santana Inteligente, contemplando minimamente:

- i. Modernizar os sistemas de iluminação, comunicação, semaforização, para maior eficiência e redução do consumo de energia.
- ii. Universalizar a cobertura de redes de fibra óptica e internet 5G, câmeras de videomonitoramento, etc.

VII - Fortalecimento do turismo sustentável:

a) Elaborar e implementar um Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PLANTUR) que contemple minimamente:

- i. Identificar destinos, rotas e atrativos turísticos a serem potencializados e estruturados.
- ii. Definir limites de visitação em áreas naturais sensíveis, antecipando-se para evitar a degradação ambiental causada pela visitação desordenada.
- iii. Realizar estudos de capacidade de carga para determinar o número máximo de visitantes em cada área.
- iv. Implementar sistemas de agendamento para controlar o acesso às áreas de maior fragilidade ambiental.

b) Desenvolver parcerias público-privadas para investir em infraestrutura turística ecológica, como trilhas, mirantes e centro de visitantes, respeitando o ecossistema local e valorizando as belezas de Santana.

- i. Identificar oportunidades de parceria com empresas interessadas em investir em estruturas turísticas sustentáveis.
- ii. Estabelecer critérios ambientais para a concessão de licenças de operação de empreendimentos turísticos.
- iii. Implementar o Projeto de Requalificação da Orla Fluvial.

VIII - Estímulo ao uso de energias renováveis:

a) Elaborar incentivos para instalação de painéis solares em residências e estabelecimentos comerciais, com linhas de financiamento a juros baixos e programas de capacitação para a instalação e manutenção.



- i. Criar um fundo de financiamento para projetos de energia solar em parceria com instituições financeiras locais.
- ii. Realizar workshops e treinamentos para capacitar profissionais locais na instalação e manutenção de sistemas solares.

b) Incentivar a instalação de parques eólicos em áreas estratégicas do município, promovendo o desenvolvimento da energia eólica e a diversificação da matriz energética local.

- i. Identificar áreas com potencial para a geração de energia eólica por meio de estudos de vento.
- ii. Estabelecer diretrizes para a implantação de parques eólicos, considerando aspectos ambientais e de segurança.

IX - Desenvolvimento integrado com Macapá:

a) Estabelecer parcerias com o município de Macapá para o desenvolvimento integrado da região metropolitana, com ações conjuntas nas áreas de transporte, infraestrutura, segurança e meio ambiente.

- i. Criar um comitê de coordenação entre os municípios para planejar ações conjuntas.
- ii. Realizar reuniões periódicas para alinhar estratégias e compartilhar informações.
- iii. Articular a elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Macapá (PLAMETRO).

b) Articular projetos e iniciativas que favoreçam a integração das duas cidades, como sistemas de transporte público intermunicipal e planos de uso sustentável dos recursos naturais compartilhados.

- i. Desenvolver um plano de mobilidade metropolitana que contemple a integração entre os sistemas de transporte de Santana e Macapá.
- ii. Criar políticas de preservação ambiental que considerem as áreas de proteção compartilhada entre os municípios.

X - Políticas de habitação de interesse social:

a) Elaborar projetos de reassentamento habitacional para a população que vive em áreas de risco ou em habitações precárias, garantindo o acesso a moradias dignas e bem planejadas.

- i. Identificar as famílias em situação de risco e planejar a realocação para áreas seguras.
- ii. Desenvolver projetos arquitetônicos que considerem a qualidade de vida e a sustentabilidade das novas moradias.



- iii. Implementar, se necessário, benefício eventual do aluguel social.
- iv. Criar um programa de arquitetura de interesse social subsidiado pela Prefeitura Municipal.

b) Incentivar programas de habitação de interesse social, como a construção de conjuntos habitacionais para a população de baixa renda, buscando promover a inclusão social e o acesso à moradia adequada.

- i. Estabelecer parcerias com empresas da construção civil para viabilizar a construção de conjuntos habitacionais populares.
- ii. Criar políticas de subsídio para viabilizar a compra de moradias por parte da população de baixa renda.
- iii. Criar o Sistema Municipal de Cadastro Mobiliário para famílias de baixa renda, com prioridade e atenção especial ao idoso, ao deficiente físico, às famílias que habitam em áreas de riscos, entre outros, abastecido regularmente com informações pertinentes e de fácil acesso pela população no portal de mídia da prefeitura municipal.
- iv. Ativar ou criar Fundo Gestor do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VI

DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 11. No âmbito do Desenvolvimento Econômico, as estratégias, diretrizes e propostas compreendem:

I - Diversificação da economia local:

a) Incentivar a diversificação dos setores econômicos presentes no município, buscando atrair investimentos em indústrias, tecnologia, turismo, agricultura, entre outros.

- i. Elaborar e implementar um Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico (PMDS).
- ii. Realizar eventos de promoção para atrair investidores e empresários interessados em diversificar a economia local.
- iii. Disponibilizar informações sobre oportunidades de investimento em diferentes setores por meio de plataformas online.

b) Estimular a criação de novos negócios e startups, oferecendo incentivos fiscais e facilidades burocráticas para empreendedores.



- i. Criar um programa de incubação de startups com mentorias e espaços de trabalho compartilhados.
- ii. Reduzir a burocracia para abertura de novas empresas, agilizando processos de registro e licenciamento.

II - Desenvolvimento do Complexo Portuário:

a) Investir na modernização e expansão do Porto de Santana, visando aumentar sua capacidade operacional e atrair novas empresas para a região.

- i. Realizar estudos de viabilidade para determinar as melhorias necessárias no Porto.
- ii. Desenvolver um plano de investimento a curto e longo prazo para modernização da infraestrutura portuária.

b) Estabelecer parcerias público-privadas para melhorar a infraestrutura portuária e atrair investimentos em logística.

- i. Identificar empresas do setor privado interessadas em investir na expansão do Porto.
- ii. Criar modelos de parceria que beneficiem tanto o setor público quanto o privado.

III - Fortalecimento do setor agrícola e extrativista:

a) Incentivar o uso de técnicas sustentáveis na agricultura e no extrativismo, promovendo práticas que preservem o meio ambiente e garantam a renovação dos recursos naturais.

- i. Oferecer treinamentos em práticas de agricultura sustentável e agroecologia para os agricultores locais.
- ii. Desenvolver campanhas de conscientização sobre a importância da preservação dos recursos naturais.

b) Estimular associações e cooperativas de produtores rurais e extrativistas, oferecendo capacitação e assistência técnica.

- i. Criar um centro de capacitação para os produtores aprenderem sobre técnicas avançadas de produção e manejo.
- ii. Fornecer assistência técnica para a implantação de sistemas agroflorestais e outras práticas sustentáveis.

IV - Estímulo ao empreendedorismo e pequenos negócios:

a) Criar programas de capacitação em empreendedorismo e gestão empresarial para microempreendedores individuais e pequenos empresários.



- i. Realizar cursos e workshops regulares abordando temas como planejamento de negócios, marketing e finanças.
 - ii. Disponibilizar material educativo online para acesso amplo.
- b) Disponibilizar linhas de crédito com juros subsidiados para fomentar o crescimento dos negócios locais.
- i. Estabelecer parcerias com instituições financeiras para criar linhas de crédito específicas para micro e pequenos empresários.
 - ii. Simplificar o acesso aos financiamentos e reduzir a burocracia.

V - Desenvolvimento de Polos Tecnológicos e Industriais:

- a) Promover a criação de polos tecnológicos e industriais em áreas estratégicas do município, incentivando a instalação de empresas inovadoras e de base tecnológica.
- i. Identificar terrenos ou áreas apropriadas para a implantação dos polos.
 - ii. Realizar o Parcelamento da Zona Industrial e Logística;
 - iii. Oferecer infraestrutura básica e tecnológica para atrair empresas do setor.
- b) Oferecer infraestrutura e incentivos para atrair investimentos em pesquisa e desenvolvimento.
- i. Criar um ambiente favorável para a pesquisa colaborativa entre empresas e universidades.
 - ii. Oferecer incentivos fiscais para empresas que investirem em pesquisa e inovação.

VI - Investimento em Educação e Qualificação Profissional:

- a) Fortalecer o sistema educacional do município, investindo em escolas de qualidade, capacitação de professores e melhoria da infraestrutura escolar.
- i. Realizar reformas nas escolas para melhorar a infraestrutura e o ambiente de aprendizado.
 - ii. Promover a formação continuada de professores para aprimorar a qualidade da educação.
- b) Criar programas de qualificação profissional em parceria com o setor privado, visando preparar a mão de obra local para as demandas do mercado de trabalho.
- i. Identificar as demandas do mercado e desenvolver cursos de qualificação correspondentes.
 - ii. Estabelecer parcerias com empresas para oferecer treinamentos específicos.



VII - Fomento ao Turismo Sustentável:

a) Desenvolver roteiros turísticos que valorizem as atrações naturais e culturais do município, promovendo o turismo sustentável e responsável.

- i. Identificar os atrativos turísticos locais e criar pacotes de turismo que os destaquem.
- ii. Promover a educação dos turistas sobre práticas responsáveis, como a não perturbação de fauna e flora.

b) Investir em infraestrutura turística, como sinalização, transporte e hospedagem, para atender a demanda de visitantes.

- i. Melhorar as estradas de acesso a locais turísticos e disponibilizar informações claras sobre os pontos de interesse.
- ii. Incentivar a construção e modernização de pousadas, hotéis e alojamentos.

VIII - Estímulo ao Comércio Local:

a) Incentivar o consumo consciente e valorização do comércio local, promovendo campanhas de incentivo ao consumo de produtos e serviços oferecidos por empresas do município que estejam regulares com as leis ambientais.

- i. Realizar campanhas de conscientização sobre os benefícios econômicos e sociais de apoiar o comércio local.
- ii. Criar selos de qualidade para produtos de origem vegetal oriundos da agricultura local e regional e serviços locais a serem especificados.

b) Criar espaços de feiras e eventos para a exposição e venda de produtos locais.

- i. Organizar feiras regulares que reúnam produtores locais para a comercialização de seus produtos.
- ii. Promover eventos temáticos que destaquem a produção local, como feiras de artesanato ou festivais gastronômicos.

IX - Parcerias Público-Privadas (PPP):

a) Estabelecer parcerias público-privadas para a realização de projetos de infraestrutura e desenvolvimento econômico, compartilhando recursos e expertise entre os setores.

- i. Identificar projetos de interesse público que podem ser viabilizados por meio de PPP.
- ii. Definir os termos e responsabilidades de cada parte envolvida nas parcerias.



b) Utilizar as PPP para viabilizar a implantação de novos empreendimentos e serviços de interesse público.

- i. Criar um processo transparente para a seleção de projetos que podem ser realizados por meio de PPP.
- ii. Monitorar e avaliar regularmente o desempenho dos projetos implementados através das parcerias.

X - Promoção do Desenvolvimento Sustentável:

a) Incluir critérios de sustentabilidade em todas as políticas públicas e ações do município, visando conciliar o crescimento econômico com a preservação ambiental e o bem-estar social.

- i. Criar diretrizes claras para incorporar a sustentabilidade em todas as etapas de planejamento e execução de políticas e projetos.
- ii. Implementar indicadores de desenvolvimento sustentável para monitorar o progresso.

b) Estimular práticas de economia circular, eficiência energética e redução de emissões de carbono em empresas e instituições locais.

- i. Promover ações de conscientização sobre as práticas de economia circular e eficiência energética para empresas.
- ii. Oferecer incentivos para a adoção de tecnologias e processos sustentáveis.

CAPÍTULO VII

DAS ESTRATÉGIAS, DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 12. No âmbito do Desenvolvimento Social, as estratégias, diretrizes e propostas compreendem:

I - Fortalecimento da infraestrutura em áreas precárias:

a) Implementar programas de regularização fundiária em ocupações ribeirinhas e áreas de ressaca, oferecendo moradia digna e saneamento básico.

- i. Atualizar e implementar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS).
- ii. Realizar levantamentos fundiários para identificar áreas ocupadas irregularmente e elaborar planos de regularização.
- iii. Elaborar e implementar um Plano Municipal de Regularização Urbana e Rural (PLAMUR).



- iv. Promover parcerias com órgãos estaduais e federais para viabilizar a infraestrutura de saneamento nessas áreas.
- b) Priorizar investimentos em infraestrutura social nessas áreas, como escolas, creches, unidades de saúde e equipamentos de lazer.
 - i. Identificar as necessidades específicas dessas áreas e elaborar um plano de investimento em infraestrutura.
 - ii. Criar programas de capacitação para profissionais que atuarão nas unidades de saúde e escolas nessas regiões.

II - Desenvolvimento do turismo ecológico:

- a) Elaborar e implementar um Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PLANTUR) que contemple minimamente:
 - i. Identificar os atrativos turísticos e mapear as rotas que podem ser exploradas de forma sustentável, como rios, igarapés, trilhas e praias fluviais.
 - ii. Desenvolver normas e regulamentos para garantir a preservação ambiental durante as atividades turísticas.
- b) Incentivar a implementação de serviços e estruturas sustentáveis para receber turistas, como centros de visitantes, trilhas monitoradas e atividades ecoturísticas.
 - i. Oferecer incentivos fiscais para empreendedores que desejem investir em infraestrutura turística sustentável.
 - ii. Promover a capacitação de guias turísticos locais para oferecer informações precisas e enriquecedoras aos visitantes.

III - Requalificação de áreas habitacionais:

- a) Revisar e adequar o zoneamento urbano, com foco na criação de zonas especiais para habitação de interesse social para reassentamento de populações que vivem em áreas de risco.
 - i. Atualizar e implementar um Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS).
 - ii. Elaborar um Plano de Contingência, no caso de acontecimentos de desastres naturais, como inundações.
 - iii. Elaborar um Plano de Gestão de Riscos e Desastres, no caso de acontecimentos de desastres naturais, como inundações.
- b) Estimular o desenvolvimento de empreendimentos de interesse social em áreas estratégicas, como conjuntos habitacionais de baixa renda próximos a equipamentos públicos e com facilidade de acesso.



- i. Identificar terrenos disponíveis para a construção de conjuntos habitacionais de interesse social.
- ii. Criar um programa de arquitetura de interesse social subsidiado pela Prefeitura Municipal.
- iii. Desenvolver projetos arquitetônicos que priorizem a qualidade de vida dos moradores e a acessibilidade aos serviços públicos.

IV - Fortalecimento da participação popular e gestão democrática:

a) Promover a participação da sociedade civil nas tomadas de decisões de políticas públicas, por meio de audiências públicas, consultas e fóruns participativos.

- i. Realizar encontros regulares com a comunidade para coletar opiniões e sugestões.
- ii. Criar canais de comunicação online para que os cidadãos possam contribuir com ideias.
- iii. Elaborar e implementar um Plano de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor.

b) Estimular o engajamento da população em ações de melhoria do município, fortalecendo a atuação das lideranças comunitárias e setoriais.

- i. Oferecer capacitação em liderança comunitária para fortalecer o papel dessas lideranças.
- ii. Desenvolver programas de incentivo ao voluntariado e à participação ativa na comunidade.
- iii. Estabelecer conselhos de desenvolvimento em nível de bairro, compostos por residentes, líderes comunitários e representantes do governo local.

V - Diversificação e descentralização de equipamentos públicos:

a) Implantar novos equipamentos públicos, como escolas, creches, postos de saúde e centros culturais, em áreas com déficit de infraestrutura.

- i. Realizar levantamentos para identificar as áreas que apresentam maior carência de equipamentos públicos.
- ii. Definir e implementar um cronograma de implantação dos novos equipamentos.

b) Descentralizar os serviços públicos, levando-os para regiões mais afastadas das áreas mais centrais, reduzindo a necessidade de deslocamento da população.

- i. Identificar locais estratégicos para a instalação de unidades de atendimento públicos descentralizados.
- ii. Estabelecer parcerias com a iniciativa privada para disponibilizar espaços para a instalação dessas unidades.



VI - Educação de qualidade:

a) Priorizar o desenvolvimento de políticas públicas educacionais para aumentar a taxa de matrículas no Ensino Médio e na Educação Infantil.

- i. Criar programas de incentivo à matrícula de crianças e adolescentes em escolas, como fornecimento de material escolar.
- ii. Realizar campanhas de conscientização sobre a importância da educação para o desenvolvimento pessoal e profissional.

b) Criar programas de conscientização de famílias e jovens para a importância dos estudos e da formação para o desenvolvimento pessoal e o ingresso no mercado de trabalho, fomentando a capacitação técnica profissionalizante.

- i. Desenvolver palestras e workshops sobre a importância da educação e das qualificações profissionais.
- ii. Oferecer cursos de capacitação técnica que atendam às demandas locais do mercado de trabalho.

VII - Fortalecimento da segurança pública:

a) Investir em infraestrutura e tecnologia para melhorar a segurança pública no município, como a instalação de câmeras de monitoramento em áreas estratégicas.

- i. Realizar um diagnóstico das áreas com maiores índices de criminalidade para a implantação de câmeras de segurança.
- ii. Desenvolver um sistema de monitoramento integrado para auxiliar as forças de segurança, com câmeras de videomonitoramento do Projeto Santana Inteligente.
- iii. Implementar um canal de comunicação para denúncias anônimas.

b) Promover parcerias com órgãos estaduais e federais para ampliar a atuação das forças de segurança e reduzir os índices de criminalidade junto às comunidades.

- i. Estabelecer acordos de cooperação com a polícia estadual e federal para fortalecer o combate ao crime.
- ii. Realizar operações conjuntas para abordagens e investigações.

VIII - Promoção de parcerias socioassistenciais:

a) Estabelecer parcerias com instituições públicas e privadas para apoiar projetos socioassistenciais e garantir o acesso aos serviços essenciais para a população de baixa renda.



- i. Identificar instituições locais que já atuam na área socioassistencial e estabelecer parcerias.
- ii. Criar um banco de recursos e serviços disponíveis para atender às necessidades da população de baixa renda.
- c) Ampliar o alcance dos programas e ações existentes para populações mais isoladas, como as ribeirinhas, da Ilha de Santana e núcleos rurais.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 13. O ordenamento territorial de Santana tem o objetivo de organizar e regulamentar o acesso a infraestruturas e serviços públicos e privados, regular a densidade ocupacional, o regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e o parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico municipal, composto pelos seguintes elementos:

- I - Macrozoneamento Municipal, conforme ANEXO II desta Lei;
- II - Zoneamento Urbano, conforme ANEXO III desta Lei;
- III - Sistema Viário Básico, conforme ANEXO IV desta Lei; e
- IV - A atual delimitação e denominação de bairros, definida pela Lei Municipal n. 1.320/2020.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 14. O território do município de Santana divide-se em duas macrozonas definidas por Macrozona Urbana, que corresponde ao perímetro urbano oficial do município, e Macrozona Rural, que corresponde integralmente aos distritos de Anauerapucu, Igarapé do Lago, Piaçacá e Pirativa, além da parte restante da Ilha de Santana e demais ilhas fluviais do município, conforme o ANEXO II desta Lei.

Parágrafo único. Distingue-se, para todos os efeitos, a área correspondente ao perímetro urbano oficial definida nesta Lei da área efetivamente urbanizada do município de Santana, visto que a primeira inclui porções do território destinadas à expansão da cidade atual e que, por natureza, ainda não foram alvo de urbanização.

Seção I



Da Macrozona Rural

Art. 15. A Macrozona Rural compreende a porção do território não urbanizada e caracterizada por áreas naturais e territórios destinados a atividades agropecuárias, com a presença de núcleos habitados dispersos e de caráter rural.

Parágrafo único. A Macrozona Rural tem como objetivos principais:

- I - Conservar o ambiente natural e valorizar a biodiversidade, com a preservação dos ecossistemas naturais, recursos hídricos e biodiversidade, assegurando a sustentabilidade ambiental;
- II - Manter a identidade rural e agricultura sustentável, ao preservar e fortalecer a identidade rural, incentivando práticas agrícolas sustentáveis e promovendo o desenvolvimento da agricultura local;
- III - Contribuir para a economia regional por meio do fomento de atividades agropecuárias favoráveis ao desenvolvimento econômico da região, sem comprometer a vocação rural do território; e
- IV - Promover a integração harmoniosa entre campo e cidade, com uma relação equilibrada entre as macrozonas rural e urbana com vistas ao desenvolvimento sustentável e a qualidade de vida para a população.

Art. 16. Na Macrozona Rural não serão permitidos:

- I - O parcelamento do solo para a criação de loteamentos urbanos, preservando a característica rural e evitando a expansão urbana descontrolada;
- II - A conversão de áreas de interesse ambiental ou produtivas para usos urbanos, assegurando a manutenção das atividades agropecuárias e evitando a descaracterização da zona rural; e
- III - A exploração ou implantação de atividades agropecuárias e/ou extrativistas em áreas de interesse ambiental, como mananciais, matas ciliares e habitats naturais, para garantir a preservação da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos.

Art. 17. A implantação de empreendimentos agropecuários ou extrativistas deverão apresentar Estudo de Impacto Ambiental, contemplando medidas mitigatórias aos eventuais danos e impactos ambientais causados pela atividade.

Art. 18. O município deverá desenvolver e apresentar um programa de incentivo a práticas agrícolas e extrativistas sustentáveis para a Macrozona Rural, de forma a promover e regulamentar:



I - O controle e a mitigação de atividades que possam causar impacto ambiental significativo, como o desmatamento excessivo, a poluição hídrica e a degradação do solo;

II - Práticas agrícolas sustentáveis, evitando o uso de técnicas prejudiciais ao solo e ao meio ambiente e incentivando a adoção de métodos que respeitem os limites ecológicos;

III - O parcelamento controlado do solo, evitando a fragmentação excessiva das propriedades rurais e garantindo uma ocupação mais ordenada e compatível com a vocação rural; e

IV - Medidas para controlar o uso de agrotóxicos e insumos químicos, visando proteger a saúde humana, a qualidade da água e a preservação dos recursos naturais.

Seção II

Da Macrozona Urbana

Art. 19. A área urbana do município de Santana fica estabelecida pelo perímetro definido como Macrozona Urbana, conforme representação gráfica constante no ANEXO II desta Lei.

Art. 20. O perímetro urbano do município de Santana passa a ter a seguinte configuração:

I - Na sede municipal, inicia no ponto 1, situado no encontro da foz do igarapé da Fortaleza com o eixo do canal norte do rio Amazonas, sob as coordenadas UTM (quadrante 22M) 484309E e 9993738N; deste ponto, segue a montante pelo talvegue do igarapé da Fortaleza, fazendo limite com o município de Macapá, até o ponto 2, situado no encontro do referido talvegue com a linha imaginária do equador, sob as coordenadas UTM (22M) 488288E e 0N; deste ponto, segue na direção oeste pela linha do equador, fazendo limite com o município de Macapá, até o ponto 3, situado no encontro da referida linha com o eixo do rio Matapi, sob as coordenadas UTM (22M) 477346E e 0N; deste ponto, segue a montante pelo talvegue do rio Matapi, fazendo limite com o município de Macapá, até o ponto 4, situado no encontro do referido talvegue com a foz de um igarapé sem denominação oficial, sob as coordenadas UTM (22N) 473834E e 10001949N; deste ponto, segue pelo talvegue do referido igarapé, limite com os distritos de Pirativa e Anauerapucu, até o ponto 5, situado no encontro do referido talvegue com o eixo do rio Anauerapucu, sob as coordenadas UTM (22M) 470757E e 9994753N; deste ponto, segue a jusante pelo talvegue do rio Anauerapucu, limite com o distrito de Anauerapucu, até o ponto 6, situado no encontro do referido talvegue com o núcleo urbanizado do distrito Anauerapucu, sob as



coordenadas UTM (22M) 471102E e 9993122N; deste ponto, segue em linha reta até o ponto 7, situado no eixo de um igarapé sem denominação oficial, sob as coordenadas UTM (22M) 470343E e 9992576N; deste ponto, segue a jusante pelo talvegue do referido igarapé até o ponto 8, situado no encontro do referido igarapé com o eixo da rodovia AP-010/AP-440, sob as coordenadas UTM (22M) 470759E e 9991441N; deste ponto, segue pelo eixo da referida rodovia em sentido norte até o ponto 9, situado no eixo da referida rodovia a 75m (setenta e cinco metros) do início da ponte sobre o rio Anauerapucu, sob as coordenadas UTM (22M) 471298E e 9992473N; deste ponto, segue em linha reta até o ponto 10, situado a 75m (setenta e cinco metros) do eixo do rio Anauerapucu, sob as coordenadas UTM (22M) 472222E e 9992084N; deste ponto, segue em linha reta até o ponto 11, situado no eixo do rio Anauerapucu sob as coordenadas UTM (22M) 472243E e 9992148N; deste ponto, segue a jusante pelo talvegue do rio Anauerapucu até ponto 12, situado no eixo do rio Vila Nova, sob as coordenadas UTM (22M) 473837 e 9991461N; deste ponto, segue a jusante pelo talvegue do rio Vila Nova até o ponto 13, situado no encontro do referido talvegue com o eixo do canal norte do rio Amazonas, sob as coordenadas UTM (22M) 477085E e 9991331N; deste ponto, segue a jusante pelo talvegue do canal norte do rio Amazonas até o ponto 1, situado no encontro do referido talvegue com a foz do igarapé da Fortaleza, local inicial do perímetro.

II - No distrito Ilha de Santana, inicia no ponto 1, situado na orla norte da ilha junto ao rio Amazonas, sob as coordenadas UTM (22M) 479434E e 9992803N; deste ponto, segue em linha reta na direção sul por 85m (oitenta e cinco metros) até o ponto 2, sob as coordenadas UTM (22M) 479411E e 9992698N; deste ponto, segue em linha reta na direção leste-sudeste até o ponto 3, sob as coordenadas UTM (22M) 479624E e 9992641N; deste, segue paralelamente a uma distância de 70m (setenta metros) a oeste do eixo da via Ramal da Madesa, na direção sul até o ponto 4, sob as coordenadas UTM (22M) 479586E e 9992312N; deste ponto, segue em linha reta na direção sudeste até o ponto 5, situado no eixo da via Ramal da Madesa, sob as coordenadas UTM (22M) 479651E e 9992265N; deste ponto, segue na direção sul pelo eixo da via Ramal da Madesa até o ponto 6, situado no encontro da referida via com o eixo da via Ramal do Carabina, sob as coordenadas UTM (22M) 479522E e 9991274N; deste ponto, segue na direção leste pelo eixo da via Ramal do Carabina até o ponto 7, situado no encontro da referida via com a via Ramal Igarapé Aldeia, sob as coordenadas UTM (22M) 481063E e 9991577N; deste ponto, segue na direção leste pelo eixo da via Ramal Igarapé Aldeia até o ponto 8, situado no encontro da referida via com a via Ramal Igarapé do Dourado 2, sob as coordenadas UTM (22M) 481287E e 9991415N; deste ponto, segue na direção leste pelo eixo da via Ramal Igarapé do Dourado 2 até o ponto 9, situado no encontro da referida via com o igarapé do Dourado, sob as coordenadas UTM (22M) 483147E e 9992095N; deste ponto, segue na direção norte até o ponto 10, situado na orla norte da ilha junto ao rio



Amazonas, sob as coordenadas UTM (22M) 482863E e 9992671N; deste ponto, segue na direção oeste pela orla norte da ilha até o ponto 1, local inicial do perímetro.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 21. O Zoneamento Urbano consiste na divisão da Macrozona Urbana em áreas denominadas zonas urbanas, para as quais são estabelecidas as diretrizes para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos.

Parágrafo único. As zonas urbanas são unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso em que se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 22. O Zoneamento Urbano do município de Santana fica dividido em 12 (doze) tipos de zonas urbanas, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial constante no ANEXO III desta Lei.

§ 1º As zonas urbanas são:

- I - Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD);
- II - Zonas Mistas de Média Densidade (ZMMD);
- III - Zonas Mistas de Baixa Densidade (ZMBD);
- IV - Zonas de Interesse Portuário (ZIP);
- V - Zonas de Interesse Industrial e Logístico (ZIIL);
- VI - Zonas de Expansão Prioritária (ZEP);
- VII - Zonas de Expansão Secundária (ZES);
- VIII - Zona Especial Institucional (ZEI);
- IX - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- X - Zona de Interface Fluvial (ZIF);
- XI - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); e
- XII - Zonas de Ocupação Restrita (ZOR).



§ 2º Os limites entre as zonas indicadas no mapa do Zoneamento Urbano, constante no ANEXO III desta Lei, poderão ser aprimorados e atualizados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano nas seguintes situações:

I - Quando for relatada, pelo proprietário, a situação de um lote urbano em área de transição entre duas ou mais zonas;

II - Quando forem submetidos para análise os documentos exigidos para licenciamento de loteamento de gleba em que constem Áreas de Preservação Permanente (APP); ou

III - Quando for necessário alterar parte do limite de uma zona urbana em função da implantação de um equipamento público de utilidade pública ou interesse social, devidamente analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas.

§ 3º Os limites entre as zonas indicadas no mapa do Zoneamento Urbano, constantes no ANEXO III desta Lei, poderão ser ajustados pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas, caso um lote ou terreno não estiver totalmente em uma única zona urbana, ou pertencer a duas zonas distintas ou também estar parcialmente incluído no perímetro urbano.

Seção I

Da Adequação de Uso e Ocupação do Solo

Art. 23. Todo e qualquer projeto de empreendimento a ser implantado nas zonas urbanas do município deverá respeitar seus parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo, conforme indicados na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Santana.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos e modelos de parcelamento para aprovação de projetos destinados à implantação de empreendimentos nos imóveis de propriedade do Poder Público poderão ser alterados pela Administração Pública, mediante análise e aprovação do Conselho Municipal de Políticas Urbanas como Projeto Especial.

Seção II

Do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 24. Todo e qualquer projeto de empreendimento a ser implantado ou ampliado nas zonas urbanas do município deverá considerar a proximidade a qualquer dos sítios arqueológicos identificados no Zoneamento Urbano constante no ANEXO III,



independentemente do estágio em que se encontre seu processo de reconhecimento e proteção junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

§ 1º Deverão ser igualmente considerados os sítios arqueológicos oriundos do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) do Amapá, além dos indicados no ANEXO III, que poderão incidir sobre a área urbana de Santana.

§ 2º A proximidade a que se refere o caput compreende a inserção total ou parcial do imóvel na zona de amortecimento delimitada ao redor do sítio arqueológico, cuja extensão pode variar de 50 (cinquenta) a 300 (trezentos) metros de raio, conforme os critérios do IPHAN.

§ 3º Em função de sua inserção na zona de amortecimento e do porte pretendido para o empreendimento, poderão incidir sobre o imóvel restrições maiores do que as estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Santana, mediante análise do Conselho Municipal de Políticas Urbanas (CMPU) no processo de licenciamento do empreendimento.

§ 4º Caso o sítio arqueológico já tenha sido objeto de intervenção, como escavação ou edificação, alheia à investigação arqueológica, o CMPU poderá estipular medidas mitigadoras ou compensatórias a serem tomadas pelo proprietário do imóvel ou empreendimento.

Art. 25. O município deverá desenvolver o Plano Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (PMPHC), a fim de identificar, categorizar e divulgar os bens de valor histórico e cultural de Santana, que incluirá os sítios arqueológicos, monumentos, edificações ou conjuntos arquitetônicos e demais elementos materiais e imateriais passíveis de proteção e conservação.

Seção III

Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD)

Art. 26. A Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD) corresponde ao setor da cidade em que as atividades comerciais e de serviços são mais abundantes e intensas e onde as infraestruturas existentes permitem uma maior concentração populacional.

Parágrafo único. A Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD) tem como objetivos principais:

I - Ordenar o uso do solo ao permitir diferentes atividades, como comércio, serviços e moradia verticalizada de alta densidade, visando otimizar o uso do solo e reduzir a expansão horizontal da cidade;



II - Promover o desenvolvimento econômico e estimular o crescimento de negócios, comércio e serviços para impulsionar a economia local;

III - Melhorar a infraestrutura urbana, incluindo mobilidade eficiente com transporte público, energia, iluminação e saneamento, para viabilizar a alta densidade; e

IV - Criar espaços públicos atrativos com áreas públicas agradáveis e verdes, incentivando a interação social e a qualidade de vida.

Seção IV

Zonas Mistas de Média Densidade (ZMMD)

Art. 27. As Zonas Mistas de Média Densidade (ZMMD) compreendem as áreas do território municipal com urbanização consolidada ou em processo de estruturação, caracterizadas pelo equilíbrio entre a função residencial e a oferta de atividades econômicas.

Parágrafo único. As Zonas Mistas de Média Densidade (ZMMD) têm como objetivos principais:

I - Ordenar o uso do solo, regulamentando-o e incluindo áreas de lazer, equipamentos públicos, comércio local e serviços, para atender às necessidades da comunidade;

II - Desenvolver o uso residencial sustentável, fomentando o crescimento habitacional equilibrado e ambientalmente consciente, preservando o ambiente comunitário e protegendo-o de impactos adversos;

III - Aprimorar as infraestruturas urbanas, como vias, iluminação e serviços públicos, para melhorar a qualidade de vida dos moradores; e

IV - Promover a mobilidade acessível, com meios de transporte eficientes e bem distribuídos para facilitar o deslocamento local e regional.

Seção V

Zonas Mistas de Baixa Densidade (ZMBD)

Art. 28. As Zonas Mistas de Baixa Densidade (ZMBD) são áreas caracterizadas por uma ocupação urbana limitada e de baixo impacto, situadas em territórios que apresentam fragilidades ambientais ou limitações na capacidade de suporte da infraestrutura, demandando rigoroso controle do adensamento.



Parágrafo único. As Zonas Mistas de Baixa Densidade (ZMBD) têm como objetivos principais:

I - Preservar a sensível área ambiental da Ilha de Santana, limitando o adensamento e a expansão urbana excessiva, priorizando a qualidade de vida dos residentes, garantindo um ambiente urbano sustentável e saudável;

II - Desenvolver um sistema de mobilidade eficiente e integrado para atender às necessidades dos moradores locais em conexão com a parte continental da cidade; e

III - Implantar infraestruturas de abastecimento e saneamento básico adaptado à realidade socioambiental local e prover equipamentos públicos básicos para a comunidade; e

IV - Preservar o traçado urbano do bairro Vila Amazonas, com foco na qualidade dos espaços livres, e o patrimônio arquitetônico e cultural local.

Seção VI

Zonas de Interesse Portuário (ZIP)

Art. 29. As Zonas de Interesse Portuário (ZIP) compreendem as faixas de orla e terrenos adjacentes com vocação estratégica para a instalação de infraestruturas de logística fluvial e marítima, destinadas à movimentação de cargas, passageiros e ao suporte das cadeias produtivas.

§ 1º As Zonas de Interesse Portuário (ZIP) são categorizadas em:

I - ZIP 1: áreas destinadas a atividades portuárias de grande porte, caracterizadas por:

- a) Instalações portuárias para embarcações de alto calado e grande tonelagem;
- b) Movimentação de carga em larga escala, incluindo cargas a granel, contêineres e cargas de grande dimensão;
- c) Infraestrutura de apoio portuário, como armazéns, píeres de atracação, terminais de carga e descarga, entre outros;
- d) Potencial para atrair investimentos de grande porte e impacto regional.

II - ZIP 2: áreas destinadas a atividades portuárias de pequeno e médio portes, caracterizadas por:

- a) Instalações portuárias adequadas para embarcações de menor calado e tonelagem;



- b) Movimentação de carga em escala moderada, podendo incluir atividades de pesca, turismo náutico, transporte fluvial de passageiros e pequenas cargas;
- c) Infraestrutura de apoio portuário simplificada, como atracadouros, armazéns de médio porte e rampas de acesso;
- d) Potencial para impulsionar a economia local e regional, promovendo a integração entre as comunidades ribeirinhas e o mercado regional.

§ 2º As Zonas de Interesse Portuário (ZIP) têm como objetivos principais:

- I - Integrar as zonas portuárias ao ordenamento urbano da cidade, buscando um equilíbrio entre as zonas industriais e mistas e o bem-estar da comunidade;
- II - Estimular e promover o desenvolvimento das atividades portuárias de forma responsável e sustentável, minimizando os impactos ambientais e garantindo a conservação das áreas adjacentes, tanto públicas quanto privadas, com foco na eficiência logística e na expansão do setor;
- III - Contribuir para a geração de empregos e a melhoria da renda da população local por meio das atividades portuárias;
- IV - Impulsionar o desenvolvimento econômico da região, atraindo investimentos e fortalecendo a infraestrutura portuária;
- V - Aprimorar a logística de transporte e movimentação de cargas, contribuindo para a competitividade do município; e
- VI - Facilitar a instalação de Terminais de Uso Privado (TUP), mediante estudos de impacto ambiental e de vizinhança, nas áreas designadas, promovendo investimentos no setor.

Seção VII

Zonas de Interesse Industrial e Logístico (ZIIL)

Art. 30. As Zonas de Interesse Industrial e Logístico (ZIIL) são áreas destinadas prioritariamente à instalação de complexos industriais, centros de distribuição e pátios de retroporto, caracterizadas pela alta capacidade de integração com os diferentes modais de transporte do município.

Parágrafo único. As Zonas de Interesse Industrial e Logístico (ZIIL) têm como objetivos principais:

- I - Fomentar o crescimento da atividade industrial de forma sustentável, incentivando práticas ambientalmente responsáveis e tecnologias limpas;



II - Estabelecer as zonas como centros logísticos de importância regional, otimizando o transporte de mercadorias e promovendo a inovação e a eficiência na distribuição;

III - Contribuir para a criação de empregos na área industrial e logística, beneficiando a economia local e proporcionando oportunidades de trabalho para a população;

IV - Desenvolver e manter a infraestrutura necessária para suportar as operações industriais e logísticas, garantindo a conectividade eficiente;

V - Promover a inovação tecnológica e a competitividade das empresas instaladas, buscando atrair investimentos em pesquisa, desenvolvimento e novas tecnologias para fortalecer o setor e torná-lo mais competitivo em nível regional; e

VI - Integrar a zona ao planejamento urbano de Santana, de modo a conciliar as atividades industriais e logísticas com o ambiente urbano e a qualidade de vida da comunidade.

Seção VIII

Zonas de Expansão Prioritária (ZEP)

Art. 31. As Zonas de Expansão Prioritária (ZEP) são porções do território municipal ainda não urbanizadas ou em estágio inicial de ocupação, integradas ao perímetro urbano e destinadas ao recebimento dos novos vetores de crescimento da cidade de forma planejada e estruturada.

Parágrafo único. As Zonas de Expansão Prioritária (ZEP) têm como objetivos principais:

I - Assegurar que a expansão urbana seja ambientalmente sustentável, evitando danos às Áreas de Preservação Permanente (APP);

II - Integrar as novas áreas urbanas com as comunidades existentes para promover a coesão social e o desenvolvimento harmonioso;

III - Garantir que as áreas de expansão tenham acesso a serviços públicos essenciais, como educação, saúde e transporte; e

IV - Desenvolver infraestrutura completa, incluindo vias, redes de água e esgoto, energia e transporte, para atender às necessidades das novas áreas urbanas.

Seção IX

Zonas de Expansão Secundária (ZES)



Art. 32. As Zonas de Expansão Secundária (ZES) são áreas destinadas ao crescimento urbano de longo prazo, cuja ocupação é condicionada à saturação das Zonas de Expansão Prioritária e ao atendimento de requisitos específicos de infraestrutura e viabilidade ambiental.

§ 1º As Zonas de Expansão Secundária (ZES) tem como objetivos principais:

- I - Assegurar a identificação e preservação de áreas ambientalmente sensíveis, incluindo sua incorporação ao Zoneamento Ambiental do município;
- II - Promover um planejamento ordenado para a ocupação dessas áreas, com critérios claros para o parcelamento e ocupação do solo;
- III - Condicionar o parcelamento e ocupação das duas áreas de expansão, incentivando crescimento gradual e controlado da cidade; e
- IV - Incentivar práticas de desenvolvimento sustentável nas novas urbanizações, levando em consideração a infraestrutura necessária e a proteção ambiental.

Art. 33. O parcelamento para fins de urbanização e ocupação da Zona de Expansão Secundária 1 (ZES 1) só poderá ser aprovado e executado mediante as seguintes condições:

- I - Efetiva instalação dos Terminais de Uso Privado (TUP) previstos para a ZIP 1 adjacente e início de implantação de suas estruturas de apoio na área de retroporto da ZIIL;
- II - Realização de levantamentos planialtimétricos, com a identificação e cadastro georreferenciado dos recursos hídricos, planícies de inundação (áreas de ressaca) e demais áreas de interesse ambiental; e
- III - Elaboração dos estudos ambientais necessários à identificação dos impactos locais da ocupação urbana e suas respectivas ações mitigadoras.

Art. 34. O parcelamento para fins de urbanização e ocupação da Zona de Expansão Secundária 2 (ZES 2) só poderá ser aprovado e executado mediante as seguintes condições:

- I - Ocupação urbana de, no mínimo, 60% da área loteável da ZES 1;
- II - Realização de levantamentos planialtimétricos, com a identificação e cadastro georreferenciado dos recursos hídricos, planícies de inundação (áreas de ressaca) e demais áreas de interesse ambiental; e
- III - Elaboração dos estudos ambientais necessários à identificação dos impactos locais da ocupação urbana e suas respectivas ações mitigadoras.



Seção X

Zonas Especiais Institucionais (ZEI)

Art.35. As Zonas Especiais Institucionais (ZEI) são áreas caracterizadas pela concentração de equipamentos públicos, destinados a abrigar serviços de administração, segurança, saúde, educação, cultura e justiça, bem como as atividades complementares necessárias ao seu funcionamento.

Parágrafo único. As Zonas Especiais Institucionais (ZEI) têm como objetivos principais:

- I - Garantir a preservação, o funcionamento adequado e o amplo acesso aos equipamentos públicos existentes;
- II - Manter o uso dessas áreas para fins institucionais e públicos, evitando a inserção de novos usos, como habitação ou atividades empresariais privadas;
- III - Promover a estabilidade e a continuidade das atividades desses equipamentos, garantindo sua importância para a comunidade e o funcionamento adequado das instituições;
- IV - Integrar o planejamento urbano com as necessidades das instituições presentes nessas zonas, garantindo uma coexistência harmoniosa; e
- V - Estabelecer critérios de zoneamento adequados para cada uma dessas áreas, levando em consideração suas funções específicas e impactos urbanos.

Seção XI

Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA)

Art. 36. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) constituem porções do território municipal destinadas à proteção, regeneração e conservação de ecossistemas relevantes no meio urbano. São áreas que, pela sua fragilidade biológica ou potencial paisagístico, devem ser resguardadas para funções de equilíbrio climático, drenagem natural e usufruto coletivo por meio de atividades sustentáveis de lazer, desporto leve e ecoturismo.

§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) têm como objetivos principais:

- I - Compatibilizar a conservação dos sistemas ambientais com uso sustentável dos recursos naturais;



II - Qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território elevando os níveis da qualidade ambiental;

III - Disciplinar o processo de uso e ocupação do solo, regulando o uso admissível dessas áreas de modo a compatibilizar com os objetivos de conservação da natureza e assegurar a sustentabilidade dos recursos naturais; e

IV - Promover a educação ambiental e o turismo ecológico, conferindo a Santana uma posição de destaque regional no âmbito turístico.

§ 2º As principais restrições das Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são:

I - Proibição de construções de grande porte;

II - Proibição de atividades esportivas de alto impacto;

III - Proibição de aterros e obras de infraestrutura inadequadas;

IV - Restrição à remoção de espécies nativas; e

V - Proibição de atividades industriais.

§ 3º Entre as Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) delimitadas nesta Lei, uma corresponde à Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) REVECOM, situada às margens do rio Amazonas.

§ 4º Todo e qualquer projeto de empreendimento a ser implantado nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) deverá ser concebido a partir de princípios sustentáveis, como economia de recursos e redução de impacto ambiental, e deverá ser submetido à análise do Conselho Municipal de Políticas Urbanas como Projeto Especial.

Seção XII

Zona de Interface Fluvial (ZIF)

Art. 37. As Zonas de Interface Fluvial (ZIF) compreendem as faixas marginais de contato entre o ambiente urbano e os corpos hídricos, destinadas ao ordenamento das atividades de lazer, turismo, transporte fluvial e suporte econômico náutico respeitando a sustentabilidade ambiental.

§ 1º As Zonas de Interface Fluvial são categorizadas em:

I - ZIF 1 (Fluvial Recreativa e Turística): Áreas destinadas à preservação da paisagem e ao fomento do turismo sustentável, cultura e lazer, onde a ocupação deve ser de baixo impacto e integrada ao ecossistema ribeirinho.



II - ZIF 2 (Fluvial Produtiva e de Serviços): Áreas localizadas em setores de transição logística, destinadas à instalação de estaleiros de pequeno e médio porte e serviços de auxílio portuário, garantindo a coexistência com as comunidades residentes.

§ 2º São objetivos gerais das Zonas de Interface Fluvial:

I - promover a integração entre a cidade e os corpos hídricos;

II - incentivar atividades portuárias, pesqueiras, turísticas, culturais e de transporte hidroviário compatíveis com a sustentabilidade ambiental;

III - preservar os recursos naturais, a paisagem e o patrimônio cultural associado ao ambiente fluvial;

IV - ordenar a ocupação do solo em áreas sujeitas à influência dos cursos d'água;

V - garantir o acesso público às margens e à infraestrutura fluvial, quando compatível com a legislação aplicável.

Art. 38. As Zonas de Interface Fluvial 1 (ZIF 1) compreendem áreas de orla destinadas à preservação da paisagem e ao desenvolvimento de atividades de baixo impacto, voltadas ao turismo sustentável, lazer e valorização da cultura ribeirinha.

§ 1º As ZIF 1 têm como objetivos principais:

I - Priorizar a valorização da paisagem natural e cultural, reconhecendo seu potencial estético como ativo econômico e turístico do município;

II - Incentivar a implantação de empreendimentos que promovam o turismo ecológico e gastronômico, respeitando a capacidade de carga do ecossistema local;

III - Garantir a preservação das áreas ambientalmente sensíveis, evitando a degradação das margens e dos recursos hídricos;

IV - Fomentar a economia criativa e cultural, proporcionando oportunidades de geração de renda para a população local através da exposição e venda de artesanato e culinária regional;

V - Facilitar a integração das orlas municipais mediante a implementação de modalidades de transporte fluvial sustentáveis e acessíveis.

§ 2º As principais diretrizes e restrições das ZIF 1 são:

I - Admissão apenas de infraestruturas simplificadas de apoio náutico e turístico, tais como trapiches, pontes flutuantes, deques de contemplação e passarelas;

II - Proibição de atividades industriais, de armazenamento de grandes cargas ou de qualquer uso que gere poluição visual e sonora incompatível com o turismo;



III - Condicionamento de novos projetos à manutenção da visibilidade da orla, impedindo a criação de barreiras arquitetônicas que isolem a cidade do recurso hídrico;

IV - Estímulo ao uso de tecnologias de saneamento ecológico e materiais de construção de baixo impacto ambiental;

V - Restrição à remoção de vegetação nativa ciliar, permitindo intervenções apenas para fins de utilidade pública ou lazer contemplativo planejado.

Art. 39. As Zonas de Interface Fluvial 2 (ZIF 2) são áreas estrategicamente localizadas em faixas marginais de rios e adjacentes a Zonas de Interesse Portuário, destinadas à consolidação de estaleiros de pequeno e médio porte, serviços de auxílio portuário, devendo promover o desenvolvimento econômico em harmonia com as comunidades residentes e a proteção ambiental.

§ 1º As ZIF 2 têm como objetivos principais:

I - Implementar medidas para preservar o meio ambiente local, garantindo a integridade das margens e o controle de contaminantes derivados da atividade naval;

II - Garantir o acesso equitativo a serviços sociais essenciais, integrando a infraestrutura de transporte, acessibilidade e saneamento ecológico às demandas tanto da população residente quanto das atividades produtivas;

III - Estimular o desenvolvimento econômico local, apoiando o setor de estaleiros, a manutenção naval, as atividades portuárias de pequeno e médio impacto, sem prejuízo à pesca artesanal e ao turismo sustentável;

IV - Implementar medidas de prevenção e mitigação de desastres naturais, com foco na estabilização de encostas, drenagem eficiente e contenção de processos erosivos nas margens;

V - Estimular a valorização da cultura local, fortalecendo a identidade ribeirinha e a tradição dos mestres carpinteiros navais, diversificando o potencial turístico e econômico da região.

§ 2º As principais restrições e diretrizes da ZIF 2 são:

I - Proibição de novas construções em áreas de risco, exigindo-se acompanhamento técnico para reformas nas habitações existentes e para a instalação de novas infraestruturas;

II - Controle do adensamento habitacional, priorizando a ocupação do solo por equipamentos de suporte à atividade portuária e naval;

III - Proibição da remoção indiscriminada de vegetação nativa, condicionando supressões eventuais à implantação de projetos de infraestrutura de interesse público ou econômico estratégico;

IV - Proibição de lançamento de efluentes industriais ou domésticos sem o devido tratamento nos recursos naturais;



V - Ordenamento da ocupação da orla, garantindo que a expansão dos estaleiros e de outros serviços ocorra de forma a não isolar a população local do acesso ao recurso hídrico.

Seção XIII

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 40. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) em áreas ocupadas por populações de baixa renda ou que apresentem precariedade habitacional e ambiental.

§ 1º As ZEIS são categorizadas em:

- I - ZEIS 1: Áreas situadas em ecossistemas de planícies de inundação e zonas de ressaca, caracterizadas por alta sensibilidade ambiental;
- II - ZEIS 2: Ocupações situadas em faixas de domínio da infraestruturas de transporte férrea desativada;
- III - ZEIS 3: Núcleos urbanos informais consolidados que demandam requalificação urbana, adensamento planejado e infraestrutura básica.

§ 2º As ZEIS têm como objetivos principais:

- I - Identificar as demandas habitacionais e áreas de risco para a implementação de soluções técnicas condizentes com a vulnerabilidade social e ambiental;
- II - Delimitar áreas para projetos de melhorias nas infraestruturas e serviços públicos de âmbito local;
- III - Fomentar o desenvolvimento local sem desarticular as comunidades, restringindo empreendimentos imobiliários que não condizem com o perfil socioeconômico das famílias residentes.

Art. 41. As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1), por ocuparem áreas ambientalmente sensíveis e com grandes dificuldades de acesso às infraestruturas de saneamento básico e acesso, caracterizam-se também como áreas de recuperação ambiental, mediante projetos de regularização fundiária e habitação de interesse social.

§ 1º As ZEIS 1 têm como objetivos principais:

- I - Garantir a estabilidade ambiental altamente dependente dos regimes hidrodinâmicos locais;
- II - Recuperar a beleza paisagística;
- III - Preservar o ambiente mesmo durante o período de estiagem;



IV - Recuperar e manter os recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como a biodiversidade local;

V - Conter o avanço do processo de ocupação; e

VI - Promover a regularização fundiária, por se configurarem também ZEIS, garantindo a qualidade ambiental.

§ 2º As principais restrições das ZEIS 1 são:

I - Proibição de novas construções em palafitas e controle rigoroso para reformas nas habitações existentes;

II - Limites claros para a densidade populacional;

III - Restrição à impermeabilização do solo;

IV - Proibição de lançamento de esgoto sem tratamento nos recursos naturais; e

V - Proibição de disposição inadequada de lixo.

Art. 42. Após recuperadas as planícies de inundação ocupadas nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1), estas serão delimitadas como Áreas de Preservação Permanente (APP) e deverão ser alvo da implantação, pelo Poder Público Municipal ou por meio de parcerias público-privadas, de parques lineares com urbanização de baixo impacto ambiental que funcionem como inibidores de novas ocupações e áreas de lazer e contemplação para as comunidades residentes nos bairros adjacentes.

Art. 43. A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), por ocupar uma área de ferrovia atualmente desativada e com restrições de acesso às infraestruturas de saneamento básico e acesso, caracteriza-se também como área de recuperação urbana, mediante projetos de reassentamento e habitação de interesse social.

§ 1º A ZEIS 2 tem como objetivos principais:

I - Proporcionar moradias dignas e seguras para os moradores, por meio da construção de habitações em locais adequados;

II - Transformar a área ocupada em um espaço urbano seguro, atrativo e funcional; e

III - Estabelecer mecanismos de monitoramento e avaliação contínua da área.

§ 2º As principais restrições das ZEIS 2 são:

I - Proibição de novas construções, ampliações ou instalação de atividades que possam comprometer a integridade das estruturas locais;

II - Proibição de disposição inadequada de lixo.



Art. 44. Após recuperadas as áreas da ferrovia e suas margens, a ZEIS 2 será caracterizada como uma área de recuperação urbana e deverá ser alvo da reativação segura da ferrovia ou implantação, pelo Poder Público Municipal ou por meio de parcerias público-privadas, de parques lineares com urbanização de baixo impacto ambiental que funcionem como inibidores de novas ocupações e áreas de lazer para as comunidades residentes nos bairros adjacentes.

Art. 45. A Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3), localizada no bairro Monte das Oliveiras, é caracterizada por ocupações que demandam atenção prioritária, por meio de projetos de regularização fundiária e implementação de infraestrutura e equipamentos básicos que visem promover a requalificação do bairro, o adensamento planejado e a melhoria da qualidade de vida local.

§ 1º A ZEIS 3 tem como objetivos principais:

- I - Promover a regularização fundiária, garantindo a qualidade urbana;
- II - Implementar medidas de preservação ambiental, sustentabilidade urbana e gestão adequada de resíduos sólidos na área;
- III - Melhorar a mobilidade urbana e o acesso ao sistema de transporte público;
- IV - Implementar políticas de segurança pública e prevenção à violência; e
- V - Incentivar a participação ativa da comunidade no planejamento, execução e gestão das ações locais.

§ 2º As principais restrições da ZEIS 3 são:

- I - Proibição de ocupações irregulares no bairro;
- II - Proibição de empreendimentos residenciais não alinhados à política municipal de habitação de interesse social;
- III - Proibição de estabelecimentos não residenciais com mais de 200m² de área construída;
- IV - Adensamento em consonância com as zonas adjacentes; e
- V - Proibição de lançamento inadequado de esgoto e lixo;

Seção XIV

Zonas de Ocupação Restrita (ZOR)

Art. 46. As Zonas de Ocupação Restrita (ZOR) são áreas situadas nos limites periféricos do perímetro urbano, destinadas a servir como faixas de amortecimento e transição entre a malha urbana e as zonas rurais ou de preservação ambiental.

Parágrafo único. As Zonas de Ocupação Restrita (ZOR) têm como objetivos principais:



I - Delimitar áreas de ocupação restrita para conter a expansão urbana desordenada, preservando o ambiente natural e evitando a ocupação em áreas de alta sensibilidade ambiental;

II - Promover o baixíssimo adensamento, com o objetivo de manter um ambiente de transição entre áreas urbanas e rurais, preservando a qualidade de vida e a paisagem local;

III - Adotar medidas de proteção ambiental, garantindo a conservação de recursos naturais, áreas verdes e ecossistemas frágeis presentes nessas regiões;

IV - Estabelecer diretrizes para uma forma de ocupação que promova a convivência harmoniosa entre o ambiente urbano e rural, respeitando as características e necessidades de ambos; e

V - Garantir a coerência e integração das ZOR com as demais zonas urbanas, evitando conflitos de uso e assegurando o planejamento equilibrado do município.

CAPÍTULO III

DAS FRONTEIRAS DE URBANIZAÇÃO

Art. 47. Consideram-se fronteiras de urbanização os limites estabelecidos por esta Lei para conter a expansão desordenada da cidade e a pressão sobre áreas ambientalmente sensíveis no município de Santana, a fim de garantir o uso consciente da terra e de seus recursos para a vida urbana.

Parágrafo único. Constituem-se fronteiras de urbanização as Áreas de Preservação Permanente (APP) e o perímetro urbano constituído por esta Lei.

Seção I

Das Áreas de Preservação Permanente (APP)

Art. 48. Sobre o território de Santana incidirão as Áreas de Preservação Permanente (APP), indicadas no ANEXO III desta Lei, em todas as situações previstas e obedecendo a todas as restrições indicadas na legislação ambiental de âmbito federal.

§ 1º As Áreas de Preservação Permanente (APP) em Santana não se limitam à indicação expressa no ANEXO III, mas em todo o território municipal onde quer que as condições para sua demarcação se façam presentes.

§ 2º As Áreas de Preservação Permanente (APP) têm como objetivos principais:



I - Preservar os sistemas naturais, sendo permitido apenas uso indireto dos recursos naturais;

II - Promover a realização de estudos e pesquisas científicas e atividades de educação ambiental e turismo ecológico;

III - Preservar sítios naturais, singulares ou de grande beleza cênica; e

IV - Proteger ambientes naturais em que se assegurem condições para existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora local e da fauna residente ou migratória.

§ 3º As principais restrições das Áreas de Preservação Permanente (APP) são:

I - Proibição de construções ou atividades que prejudiquem as margens dos rios e afluentes;

II - Proibição de desmatamento e remoção de vegetação nativa, exceto com autorização específica para conservação, e de atividades de mineração;

III - Restrição à expansão urbana, limitando também a construção de estradas e pontes;

IV - Restrição ao uso de fertilizantes e pesticidas; e proibição de aterros sanitários, aterro das áreas úmidas e atividades de mineração.

§ 4º Nas Áreas de Preservação Permanente (APP) serão permitidos empreendimentos de natureza diversa desde que comprovados, mediante análise do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, sua viabilidade e seu caráter de utilidade pública ou interesse social, bem como outras exceções previstas na legislação ambiental de âmbito federal e na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Santana.

Art. 49. As Áreas de Preservação Permanente (APP) deverão ser identificadas e devidamente delimitadas em terrenos urbanizados ou não na ocasião de projeto de novos loteamentos, edificações ou equipamentos públicos ou privados que demandem desmatamento ou causem outros impactos ao ambiente natural, mediante os levantamentos planialtimétricos e os estudos ambientais exigidos para o licenciamento desses empreendimentos.

Parágrafo único. Se em um imóvel urbano for comprovada, mediante os levantamentos e estudos necessários, a incidência de APP de tal modo que inviabilize a obtenção do potencial construtivo máximo da zona urbana em que este se insere, os parâmetros de uso e ocupação do solo da referida zona poderão ser transferidos para um imóvel em outra localização, por meio da utilização do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) de acordo com seu regramento específico.



Seção II

Do Controle Sobre a Expansão Urbana

Art. 50. De acordo com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal de Santana, a expansão urbana deverá ser contida e direcionada pelas ações de implementação do zoneamento e de controle urbano, sempre condicionando o crescimento da cidade às limitações naturais do território, à oferta de infraestrutura e ao adensamento adequado a cada zona urbana.

Parágrafo único. O perímetro urbano de Santana não poderá ser ampliado antes que sejam cumpridas todas as seguintes condições:

I - Atingimento da densidade populacional média de 150 habitantes por hectare na Zona Mista de Alta Densidade (ZMAD);

II - Atingimento da densidade populacional média de 70 habitantes por hectare na Zona Mista de Média Densidade (ZMMD);

III - Ocupação urbana de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da parcela loteável das Zonas de Expansão Prioritária (ZEP); e

IV - Ocupação urbana de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da parcela loteável da Zonas de Expansão Secundária (ZES).

Art. 51. Caso uma gleba esteja incluída parcialmente na Macrozona Urbana definida nesta Lei, esta deverá ser desmembrada, utilizando-se o perímetro urbano oficial como linha divisória e resultando em um imóvel urbano e outro rural.

TÍTULO IV

DA MOBILIDADE URBANA E DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 52. A mobilidade no município de Santana será regulamentada pelo Plano de Mobilidade Urbana.

§ 1º O Plano de Mobilidade Urbana promoverá a integração entre os modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do município por meio dos seguintes princípios:

I - a estruturação da mobilidade urbana;

II - a mobilidade urbana sustentável;



III - a acessibilidade universal;

IV - a equidade no acesso e uso do espaço público de circulação;

V - a justiça social na mobilidade urbana, com prioridade do transporte não motorizado frente ao motorizado e do transporte público coletivo frente ao individual;

VI - a estruturação da logística da circulação e abastecimento de bens, mercadorias e serviços; e

VII - a gestão democrática da mobilidade urbana.

§ 2º O Plano de Mobilidade Urbana definirá áreas destinadas à implantação de projetos viários que se sobrepõem às zonas urbanas visando a dinamização econômica, social, ambiental e da mobilidade urbana do município, cuja aprovação do uso e ocupação do solo deverá ser submetida à análise do setor responsável pela mobilidade urbana do município.

§ 3º Os parâmetros urbanísticos das áreas destinadas à implantação de projetos viários serão definidos pelo Plano de Mobilidade Urbana.

Art. 53. As vias urbanas de Santana são classificadas nos seguintes tipos:

I - Arterial primária: via com largura total de 26,00m (vinte e seis metros) e trânsito nos dois sentidos (mão dupla), em duas pistas de rolamento de duas faixas para cada sentido, separadas por um canteiro central com ciclovia, com proibição de estacionamento na via;

II - Arterial secundária: via com largura total de 26,00m (vinte e seis metros) e trânsito nos dois sentidos (mão dupla), em duas pistas de rolamento de duas faixas para cada sentido, separadas por um canteiro central com ciclovia, com conectividade mais intraurbana, com proibição de estacionamento na via;

III - Coletora primária: via com largura total de 23,20m (vinte e três metros e vinte centímetros) e trânsito nos dois sentidos (mão dupla), em pistas de rolamento de uma ou duas faixas para cada sentido, podendo ter canteiro central, e ciclofaixas junto às calçadas, com proibição de estacionamento na via;

IV - Coletora secundária: via com largura total de 18,80m, (dezoito metros e oitenta centímetros) com trânsito nos dois sentidos (mão dupla), em uma pista de rolamento com uma ou duas faixas de trânsito por sentido, uma ciclovia ou ciclofaixa junto às calçadas, com estacionamento controlado na via;

V - Local: via com largura total de 13,70m (treze metros e setenta centímetros), e trânsito nos dois sentidos (mão dupla), em uma pista de rolamento de duas faixas para cada sentido, podendo ser margeadas por ciclofaixas junto às calçadas, que



acompanham o sentido do tráfego, e possuem estacionamento controlado ou livre na via;

VI - Especiais: vias com características que permitam apenas o transporte ativo de pedestres e que preveem travessia livre, ciclistas com circulação compartilhada com pedestre e transporte de carga somente com uso de bicicleta.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

Art. 54. Para que a cidade e a propriedade cumpram a sua função social, o Poder Público Municipal disporá de instrumentos de gestão urbana contidos nesta Lei, bem como os demais previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art. 55. São instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano do município de Santana:

- I - Específicos de Expansão Urbana (PEEU);
- II - Operação Urbana Consorciada (OUC);
- III - Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V - Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU);
- VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- VII - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- VIII - Direito de Preempção;
- IX - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; e



X - Consórcio Imobiliário.

Art. 56. São instrumentos de Política de Desenvolvimento Fundiário do município de Santana:

I - Legitimação fundiária;

II - Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

III - Legitimação de posse;

IV - Concessão de direito real de uso;

V - Concessão de uso especial para fins de moradia;

VI - Assistência técnica e administrativa gratuita para propositura de ações coletivas de usucapião urbana, em colaboração com associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados; e

VII - Demais instrumentos previstos na Lei Federal 13.465/2017 ou na que vier a substituí-la.

Art. 57. Os instrumentos de gestão urbana citados nesta Lei não impedem a utilização de outros previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de instrumentos que venham a atender a necessidades específicas, desde que alinhados aos princípios desta Lei e sejam legalmente válidos no país.

Art. 58. Lei específica regulamentará a aplicação dos instrumentos no âmbito do município de Santana.

Seção I

Dos Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU);

Art. 59. Os Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU) destinam-se à ampliação do tecido urbano real, incluindo e limitando-se às áreas preestabelecidas nesta Lei para expansão da cidade. Parágrafo único. O objetivo principal dos PEEU é controlar a ocupação de áreas consideradas de risco, em vez de orientar a expansão urbana como um todo.

Seção II

Da Operação Urbana Consorciada (OUC);



Art. 60. A Operação Urbana Consorciada (OUC) é a coordenação de ações e regulamentações urbanísticas em conjunto com os interesses do setor privado para viabilizar a implementação de um projeto urbano de interesse público, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental em uma área da cidade. Parágrafo único. Poderão ser previstas nas OUC, entre outras medidas:

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

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

III - A concessão de incentivos a OUC que utilizem tecnologias visando à redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam tais impactos e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de projeto e de obras a serem contempladas.

Art. 61. Cada OUC será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts.32 a 34 da Lei Federal nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade, e conterà, no mínimo:

I - Definição da área de intervenção;

II - Programa básico de ocupação dessa área;

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

IV - Finalidades da operação;

V - Estudo prévio de impacto de vizinhança, considerando o entorno imediato;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no artigo anterior desta Lei;

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

VIII - Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do artigo anterior desta Lei.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.



§ 3º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 62. A lei específica que aprovar a OUC poderá prever a emissão pelo Poder Público Municipal de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica da OUC.

Seção III

Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);

Art. 63. O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é uma ferramenta essencial no processo de licenciamento ambiental para a implementação de projetos e atividades que têm um impacto ambiental significativo, incluindo aqueles que têm o potencial de causar poluição ou degradação ambiental.

Parágrafo único. O Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) atua como um resumo, em linguagem acessível, dos estudos detalhados realizados no âmbito do EIA.

Art. 64. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativas transformações urbanísticas e degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no caput deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio EIA/RIMA e estudos correlatos.

§ 2º O EIA a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá conter, no mínimo:

I - Definição das áreas de influência direta e indireta;



II - Diagnóstico ambiental da área;

III - Descrição da ação proposta e suas alternativas;

IV - Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

V - Avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;

VI - Proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, respeitado o disposto na legislação federal e estadual; e

VII - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitas à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Poder Público Municipal.

Seção IV

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

Art. 65. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um estudo que visa avaliar os impactos que um empreendimento ou projeto, público ou privado, pode causar na vizinhança e na infraestrutura urbana, além de propor medidas para mitigar esses impactos.

Parágrafo único. Lei específica municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos que demandarão EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 66. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise das seguintes questões pertinentes:

I - Adensamento populacional;

II - Equipamentos urbanos e comunitários;

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Valorização imobiliária;

V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - Ventilação e iluminação;



VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - Capacidade dos equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

IX - Mobilidade urbana: sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

X - Poluição visual e sonora;

XI - Vibração;

XII - Periculosidade;

XIII - Geração de resíduos sólidos da construção civil e demolição;

XIV - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

XV - Vegetação e arborização urbana; e

XVI - Segurança pública vinculada ao sistema de monitoramento municipal integrado.

Parágrafo único. O órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e gestão ou o Conselho Municipal de Políticas Urbanas poderão solicitar estudos não contemplados na lista acima, para casos excepcionais, nos quais a especificidade requerer.

Art. 67. Ao Poder Público Municipal cabe o direito e o dever de solicitar EIV a qualquer atividade que julgar necessário enquanto causador de impacto dessa natureza.

Art. 68. Os Alvarás de Construção e/ou de Funcionamento para atividades condicionadas a EIV somente serão emitidos após a apresentação de um Termo de Aprovação ou de Dispensa do EIV.

Art. 69. A elaboração do EIV não substitui o EIA/RIMA, requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 70. Todas as despesas pela execução do EIV são de responsabilidade do empreendedor.

Seção V

Das Outorgas Onerosas do Direito de Construir (OODC) e de Alteração de Uso (OOAU)



Art. 71. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) refere-se à definição de uma contrapartida a ser paga pela permissão de construir área superior à permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento básico estabelecido para a zona urbana em que se situa o imóvel.

Parágrafo Único. Nas áreas passíveis de outorga onerosa, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido no Coeficiente de Aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira paga ao Poder Público Municipal.

Art. 72. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) refere-se à definição de uma contrapartida a ser paga ao Poder Público Municipal pela permissão de modificar o uso do solo, seja para fins de urbanização (transformação de áreas rurais em urbanas) ou para alterar o uso do solo permitido (por exemplo, de uso residencial para comercial quando essa mudança torna a propriedade mais lucrativa).

Parágrafo único. A transformação de áreas rurais em urbanas só será permitida em casos excepcionais e de interesse público ou social, com a devida análise e aprovação do Conselho Municipal de Políticas Urbanas, mediante emissão de parecer técnico que demonstre o controle sobre os impactos da expansão urbana e justifique a modificação do perímetro urbano.

Art. 73. Os recursos auferidos com a OOUC e a OOAU serão destinados às seguintes finalidades:

- I - Regularização fundiária sustentável;
- 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; ou
- IX - Mobilidade urbana.

Art. 74. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a OOUC e a OOAU, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;



II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; e

III - a contrapartida do beneficiário.

Seção VI

Da Transferência do Direito de Construir (TDC);

Art. 75. A Transferência do Direito de Construir (TDC) é um mecanismo que concede ao proprietário de um imóvel a capacidade de vender ou aplicar em outra localização o direito de construir estabelecido pelos parâmetros de uso e ocupação do solo relativos à zona urbana em que o imóvel se situa.

§ 1º O direito de construir deverá ser aplicado quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 3º A TDC poderá ser aplicada também nos casos em que a incidência de Áreas de Preservação Permanente (APP) no imóvel inviabilize a utilização do potencial construtivo da zona em que se insere, exceto no caso dos projetos de loteamento.

§ 4º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pelo órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

§ 5º A Declaração de Potencial Construtivo deverá ser averbada na matrícula do imóvel.

Art. 76. Lei específica municipal definirá os fatores de incentivo, critérios de aplicação, bem como os parâmetros de aplicação do potencial construtivo passíveis de transferência.

Art. 77. Nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), a utilização da TDC, bem como os parâmetros máximos e mínimos de Coeficiente de Aproveitamento e altura em cada intervenção, serão definidos em lei específica municipal.



Seção VII

Do Direito de Preempção

Art. 78. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor. **Parágrafo único.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal 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; e
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 79. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção, fundamentando a delimitação de cada área em uma ou mais das finalidades previstas no artigo anterior.

§ 1º Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Público Municipal, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de até cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do presente artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 80. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público Municipal, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.



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

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

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

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

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

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VIII

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC),

IPTU Progressivo no Tempo

e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 81. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública formam um conjunto de medidas direcionadas especificamente para propriedades urbanas que não cumprem sua função social.

§ 1º A aplicação do conjunto de medidas indicados no caput deste artigo se dará da seguinte forma:



I - Imóveis considerados não construídos, subutilizados ou não utilizados, de acordo com os parâmetros definidos nesta Lei para a zona urbana em que se situam, serão notificados pelo Poder Público Municipal exigindo seu parcelamento, construção ou utilização;

II - Se as exigências não forem cumpridas dentro do prazo determinado pelo Poder Público Municipal, o imóvel será alvo de um aumento gradual do IPTU, conforme regulamentado por lei específica; e

III - Após um período de aumento progressivo, se as obrigações não forem cumpridas, o imóvel poderá ser submetido à desapropriação, com pagamento realizado por meio de títulos da dívida pública.

§ 2º O PEUC estará sempre vinculado ao imóvel, não ao seu proprietário.

§ 3º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Público Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade.

§ 4º São considerados passíveis de PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados nas seguintes condições:

I - São considerados imóveis não edificadas os terrenos e glebas com área superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) que se encontrem vazios, localizados na Macrozona Urbana.

II - São considerados imóveis subutilizados os terrenos e glebas com área superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) em que a edificação não atinja o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo previsto na Macrozona Urbana.

III - É considerado imóvel não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, finalizada ou não, desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 5º Para efeito de aferição do tempo, relativo ao parágrafo anterior no que se refere aos casos de não utilização do imóvel nas edificações, considera-se como data inicial aquela da expedição do respectivo Alvará de Construção.

§ 6º No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do PEUC.

§ 7º Os imóveis nas condições a que se referem o § 4º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados, de acordo com o disposto nesse Plano Diretor.



§ 8º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 9º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, pelo Poder Público Municipal.

§ 10º As edificações enquadradas como não utilizadas, nos termos do § 4º deste artigo, deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 11º Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas.

§ 12º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de PEUC previstas no caput, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 82. No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Público Municipal aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º Lei municipal específica estabelecerá a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, com base no art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estiver atendida no prazo de cinco anos, o Poder Público Municipal manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista.

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

Art. 83. Decorrido o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados tenham cumprido as obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, conforme o caso, o Poder Executivo Municipal poderá desapropriar esses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal.



Parágrafo único. Os títulos da dívida pública mencionados no caput poderão ser resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 84. Findo o prazo do artigo anterior, o Poder Público Municipal deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até um ano.

Art. 85. Uma vez concluído o processo de desapropriação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, com pagamentos em títulos da dívida pública, o Poder Público Municipal deverá determinar sua destinação urbanística em consonância com os objetivos deste Plano Diretor, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório.

§ 1º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

§ 2º Caso não seja cumprido o previsto no § 1º deste artigo pelo adquirente, será retomada a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo sobre o imóvel.

§ 3º Caso ocorra a alienação dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Poder Executivo Municipal com pagamentos em títulos da dívida pública, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

§ 4º Findos os trâmites do processo de desapropriação, o terreno deverá ser registrado no cartório de registro de imóveis em nome da Prefeitura de Santana, contendo a destinação da área a ser definida conforme estudo específico e considerando as necessidades de cada região.

Art. 86. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

- I - Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades; Integrem Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres; e
- II - Estejam situados em glebas não loteadas nas Zonas de Expansão Prioritária (ZEP) e nas Zonas de Expansão Secundária (ZES).

Parágrafo único. As exceções previstas no caput serão regulamentadas pelo Poder Público Municipal, considerando os princípios e objetivos desta Lei.

Seção IX

Do Consórcio Imobiliário



Art. 87. O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação, por meio da qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal e, após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

Art. 88. As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

I - Interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Público Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II - Destinação que será dada a parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

III - Projeto de urbanização e/ou edificação da área;

IV - Cronograma físico-financeiro das obras.

Seção X

Da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos por Zona Urbana

Art. 89. Os instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano do município de Santana são aplicáveis de acordo com a localização dos imóveis e/ou projetos em suas respectivas zonas urbanas, definidas nesta Lei.

Parágrafo único. Os instrumentos urbanísticos serão aplicáveis por zona do município de Santana de acordo com o disposto no ANEXO V desta Lei.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Seção

I Disposições Gerais

Art. 90. Ficam instituídos os instrumentos de gestão participativa municipal, estabelecendo estruturas e processos democráticos e participativos que visam ao



desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política territorial do município de Santana.

Parágrafo único. Compõem os instrumentos de gestão participativa e de participação popular:

I - Da gestão participativa:

- a) Conselho Municipal de Políticas Urbanas (CMPU);
- b) Fundo Gestor do Conselho Municipal de Políticas Urbanas (FGCMPU);

II - De participação popular:

- a) Audiências;
- b) Debates;
- c) Consultas públicas;
- d) Iniciativa popular de projetos de lei;
- e) Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- f) Plebiscito; e
- g) Referendo popular.

Seção II

Do Conselho Municipal de Políticas Urbanas (CMPU)

Art. 91. O Conselho da Cidade de Santana, denominado Conselho Municipal de Políticas Urbanas (CMPU), órgão consultivo, tripartite e paritário em matéria de natureza urbanística e ambiental, é composto por representantes do Poder Público, do Setor Produtivo e da Sociedade Civil e tem por finalidade zelar pela elaboração e aplicação das leis específicas e complementares do Plano Diretor Municipal e afins.

§ 1º O CMPU tem por objetivo a articulação de políticas de desenvolvimento urbano, social, ambiental e rural, na defesa dos direitos difusos e coletivos e participação autônoma e organizada de todos os seus participantes.

§ 2º O CMPU fica vinculado à Secretaria responsável pelo planejamento urbano do município.

Art. 92. O CMPU será presidido pelo Secretário Municipal responsável pelo planejamento urbano do município, qualificado como membro e composto por outros



32 (trinta e dois) membros (titulares e suplentes), tendo em sua formação representantes definidos por ato do chefe do poder executivo municipal.

§ 1º O ato administrativo do secretário responsável pelas políticas urbanas do Poder Público Municipal procederá com a nomeação do mandato dos membros do CMPU e será publicado em imprensa oficial.

§ 2º O CMPU poderá ter vice-presidente, que substituirá o presidente quando necessário e será eleito pelos conselheiros.

§ 3º Nos casos em que a vaga de representante do CMPU seja dividida entre duas ou mais entidades, as referidas entidades deverão decidir em comum acordo os representantes, podendo ser o representante titular representado por uma entidade e o suplente indicado por outra e, caso não seja definido em comum acordo, ocorrerá sorteio.

Art. 93. O mandato dos membros do CMPU será de dois anos, admitida apenas uma recondução.

§ 1º A ausência não justificada em três reuniões seguidas ou cinco alternadas, num período de doze meses, implicará na perda automática do mandato junto ao CMPU.

§ 2º Todos os conselheiros terão direito a voz, mas somente os titulares exercerão o direito a voto, sendo substituídos em suas ausências pelos suplentes.

§ 3º O quórum mínimo para realização de reuniões do CMPU será de maioria simples, incluindo o presidente.

§ 4º O exercício da função de Conselheiro do Conselho Municipal de Políticas Urbanas – CMPU é considerado de relevante interesse público, sendo assegurado aos membros titulares o recebimento de jeton pela efetiva participação nas reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho, observado o disposto em regulamento.

§ 5º O membro suplente fará jus ao recebimento do jeton apenas quando participar da reunião em substituição ao respectivo membro titular.

§ 6º A natureza jurídica do jeton, seu valor, limite de reuniões remuneradas, critérios para concessão, hipóteses de vedação ao pagamento e demais condições serão disciplinados pelo Regimento Interno do CMPU e por ato do Poder Executivo, observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 94. Compete ao CMPU:

I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal;

II - Formular, acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, tendo como vertentes o planejamento territorial, a habitação,



o saneamento ambiental, o trânsito, o transporte e a mobilidade urbana, tudo em plena consonância com diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU);

III - Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - Avaliar projetos de lei de interesse da política territorial;

V - Monitorar e aprovar a gestão dos recursos oriundos do Fundo Gestor do Conselho Municipal de Políticas Urbanas (FGCMPU);

VI - Monitorar a aplicação dos instrumentos de política urbana;

VII - Zelar pela integração das políticas setoriais;

VIII - Contribuir na organização da Conferência da Cidade, garantindo que a pauta contemple discussões acerca do Plano Diretor Municipal;

IX - Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das resoluções da Conferência da Cidade;

X - Cuidar do encaminhamento das deliberações das Conferências Nacionais em completa articulação com os Conselhos Nacional e Estadual das Cidades;

XI - Contribuir no que for possível para a formulação dos Orçamentos Plurianual e Anual, a serem submetidos ao Legislativo para aprovação;

XII - Incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de outros conselhos municipais, bem como acompanhar suas atividades;

XIII - Fortalecer os movimentos sociais e populares, de âmbito regional e municipal, atuando como interlocutor no processo de sensibilização e mobilização;

XIV - Manter intercâmbio permanente com órgãos municipais, estaduais e federais, bem como os organismos internacionais e instituições financeiras, visando a execução das políticas municipais de desenvolvimento econômico e social;

XV - Integrar os esforços do setor público com os da iniciativa privada para o fortalecimento econômico e social do município;

XVI - Julgar em segunda instância os processos administrativos de recursos quanto aos atos fiscais procedidos pelo órgão municipal responsável pela fiscalização de obras e posturas;

XVII - Classificar atividades que não constam da CNAE e analisar e deliberar sobre a viabilidade das atividades toleradas nas diversas zonas urbanas;

XVIII - Aprovar estudo técnico elaborado pelo órgão responsável pela mobilidade urbana, para inclusão e/ou alteração de projeto viário no Plano de Mobilidade Urbana;



XIX - Analisar e aprovar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos classificados como polos geradores de impacto de vizinhança, encaminhando para homologação e assinatura do interessado e do Secretário Municipal responsável pelas Políticas Urbanas o Termo de Compromisso onde constarão as medidas mitigadoras e compensatórias referentes ao empreendimento; e

XX - Assessorar o Poder Executivo Municipal na tomada de decisões técnicas voltadas às áreas de urbanismo e meio ambiente.

Parágrafo único. O CMPU deverá elaborar seu Regimento Interno no prazo de sessenta dias, a partir de sua constituição.

Seção III

Fundo Gestor do Conselho Municipal de Políticas Urbanas (FGCMPU)

Art. 95. Fica criado o Fundo Gestor do Conselho Municipal de Políticas Urbanas (FGCMPU), cuja receita deverá ser proveniente das compensações ambientais e urbanísticas a serem regulamentadas e pelas multas administrativas de natureza ambiental e urbanística procedidas pelos órgãos municipais competentes.

Art. 96. O FGCMPU terá por objetivos:

I - A otimização dos serviços do Departamento de Licenciamento e Fiscalização urbanística;

II - A operacionalização e capacitação técnica das secretarias responsáveis por políticas urbanas.

Seção IV

Dos Instrumentos de Participação Popular

Art. 97. São adotados como instrumentos de participação:

I - Audiência Pública: instrumento de participação na Administração Pública de interesse dos cidadãos, direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa, visando à legitimidade da ação administrativa, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que conduzirá o Poder Público Municipal;

II - Debate: instrumento de discussão de temas específicos, convocado com antecedência e divulgado amplamente, onde a Administração Pública disponibiliza de forma equivalente espaço para participação da população, propiciando de forma democrática o contraditório;



III - Consulta Pública: instrumento precedido de audiência e debate público para a plena compreensão dos fatos, em que a Administração Pública poderá tomar decisões vinculadas ao seu resultado;

IV - Iniciativa Popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano: instrumento que permite à população propor diretamente soluções diversas, devendo atender ao disposto nas Constituições Federal, Estadual e Lei Orgânica Municipal;

V - Plebiscito e Referendo: instrumentos populares que permitem, por meio da consulta popular, a participação de forma direta dos cidadãos, para proferir decisões que afetem os interesses da sociedade; e

Parágrafo único. As audiências públicas devem ter sua convocação divulgada amplamente nos meios de comunicação, no mínimo com quinze dias de antecedência.

Art. 98. É dever dos órgãos municipais, independentemente de requerimentos, a divulgação na rede mundial de computadores (Internet), no âmbito de suas competências, informações de interesse coletivo ou geral por eles produzidas ou custodiadas, bem como permitir a participação popular através de mecanismos digitais.

TÍTULO VI

DOS PLANOS E PROJETOS PRIORITÁRIOS

Art. 99. O Poder Público Municipal deverá elaborar e atualizar as normas, planos e políticas públicas previstos abaixo, conforme a ordem de prioridade, em um prazo máximo de cinco anos, contados da publicação desta Lei:

I - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

II - Plano Municipal de Regularização Urbana e Rural (PLAMUR);

III - Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);

IV - Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob);

V - Código Ambiental Municipal;

VI - Plano Municipal de Meio Ambiente (PMMA);

VII - Plano Municipal de Recursos Hídricos (PMRH / PLANÁGUA);

VIII - Modernização da Gestão Pública;



- IX - Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico (PMDS);
- X - Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro (PLAMGEC);
- XI - Plano Mestre e de Gestão Ambiental para o Complexo Portuário de Santana (CPS);
- XII - Parcelamento da Zona de Interesse Industrial e Logístico;
- XIII - Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável (PLANTUR);
- XIV - Requalificação da Orla Fluvial;
- XV - Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);
- XVI - Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Macapá (PLAMETRO);
- XVII - Plano Municipal de Arborização Urbana (PLANVERDE);
- XVIII - Plano de Gestão de Riscos e Desastres;
- XIX - Plano Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (PMPHC);
- XX - Parques e Áreas de Lazer ecológicas; e
- XXI - Plano de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 100. A revisão do Plano Diretor Municipal deverá acontecer, no mínimo, a cada cinco anos.

Art. 101. Os projetos de edificações ou condomínios já aprovados terão um prazo improrrogável de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei, para início das obras, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto, devendo ser novamente submetidos à análise sob esta nova Lei.

Art. 102. Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de:



I - Aprovação de projeto de edificação e condomínios, ainda não concedida, desde que, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da sua aprovação, para início das obras; e,

II - Aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, fracionamento ou modificações de projeto, ainda não concedida, desde que no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de aprovação, seja promovido o seu registro no Registro Geral de Imóveis, licenciadas e iniciadas as respectivas obras.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo aplica-se aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os quais são equiparados aos processos administrativos de aprovação de projetos.

Art. 103. As modificações em projetos de edificações já aprovadas ou licenciadas sob a égide da Lei anterior, se propostas na vigência desta Lei, deverão obedecer às novas regras por esta estabelecidas.

Art. 104. O projeto de construção aprovado de acordo com esta Lei terá validade enquanto vigorar esta Lei.

Art. 105. A consulta ao Plano Diretor Municipal informará exclusivamente se a atividade é permitida ou tolerada para o zoneamento constante nesta Lei, não constituindo autorização ou licença de qualquer forma.

Art. 106. As determinações desta Lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, acessibilidade, circulação interna e sustentabilidade para todos os tipos de edificações, independentemente das zonas ou setores em que serão construídas.

Art. 107. Ficam dispensadas de apresentação de consulta ao Plano Diretor, para obtenção dos licenciamentos municipais necessários, as atividades já licenciadas no âmbito do município de Santana antes da vigência desta Lei.

Art. 108. Caso haja exigência de emissão de documento permissionário por órgão externo a esta Municipalidade, de atividade tolerada ou não permitida por esta Lei, mas já licenciada anterior a esta Lei para a mesma atividade, a emissão do documento deverá acontecer pelo setor responsável.

Art. 109. São partes integrantes deste Plano Diretor:

I - ANEXO I: GLOSSÁRIO

II - ANEXO II: MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTANA



III - ANEXO III: MAPA ANEXO

IV - ANEXO IV: MAPA DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DO MUNICÍPIO DE SANTANA

V - ANEXO V: TABELA DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS A CADA ZONA urbana do município DE SANTANA

ANEXO VI: ILUSTRAÇÃO DOS PERFIS DAS VIAS

Art. 110. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário constantes nas leis municipais, em especial a Lei Complementar n. 002/2006 e suas alterações.

ANEXO I

GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE — medida da facilidade de atingir um local ou objeto por meio de utilização de qualquer modo de deslocamento.

ALINHAMENTO — linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

ÁREA CONSTRUÍDA — é a somatória das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL — é a somatória das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação elegível para o Coeficiente de Aproveitamento.

CONDOMÍNIO — empreendimento imobiliário destinado a abrigar o conjunto de edificações verticais ou horizontais, em unidades autônomas, dispondo de espaços de uso comum e/ou vias de circulação interna privada, cuja propriedade comum é indivisível e fracionada em partes ideais.

GLEBA — área de terra, geralmente de grande extensão, que ainda não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) — aquela que se destina a famílias de baixa renda, de promoção pública ou a ela vinculada.

LICENCIAMENTO — ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra ou de exercício de uma atividade em um dado local.

LOGRADOURO PÚBLICO — toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.



LOTE — terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos, resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento, servido por infraestrutura básica, com acesso pela via oficial de circulação, que constitui unidade independente de propriedade devidamente registrada.

LOTEAMENTO — subdivisão de gleba em lotes destinados ao uso urbano para edificação que implique na abertura, no prolongamento, na modificação ou na ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

LOTEAMENTO CLANDESTINO — é aquele implantado sem o conhecimento do poder público.

LOTEAMENTO IRREGULAR — é aquele que foi aprovado e não cumpriu uma ou mais das determinações estabelecidas na legislação na qual se pautou o processo de aprovação.

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

PARCELAMENTO DO SOLO — todo e qualquer processo de divisão ou subdivisão da propriedade urbana no território do município.

SUBSOLO — qualquer andar encravado, total ou parcialmente, abaixo do nível do solo.

ZONEAMENTO — divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes e parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo estabelecidos por lei.

ANEXO II

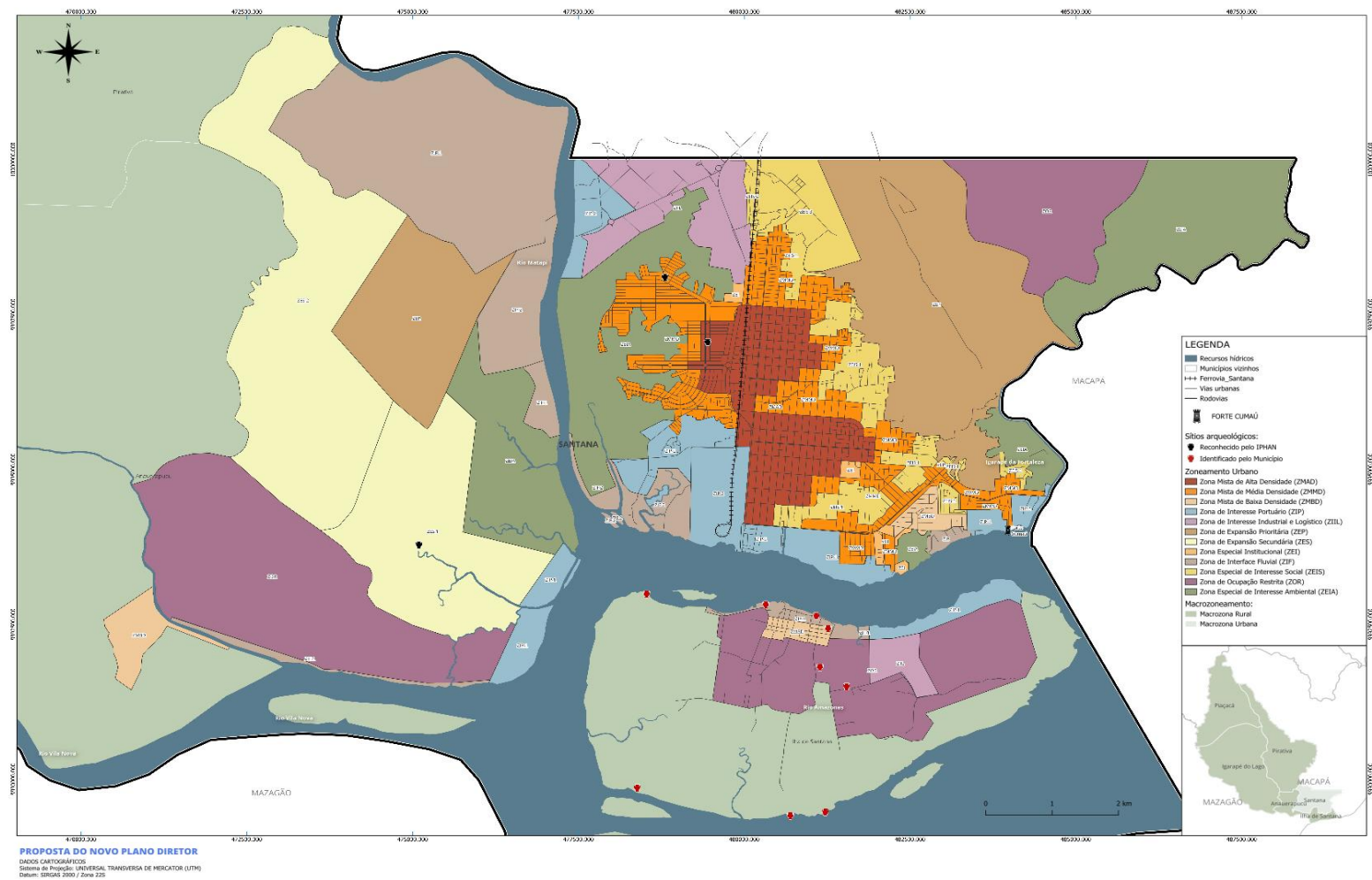
MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTANA

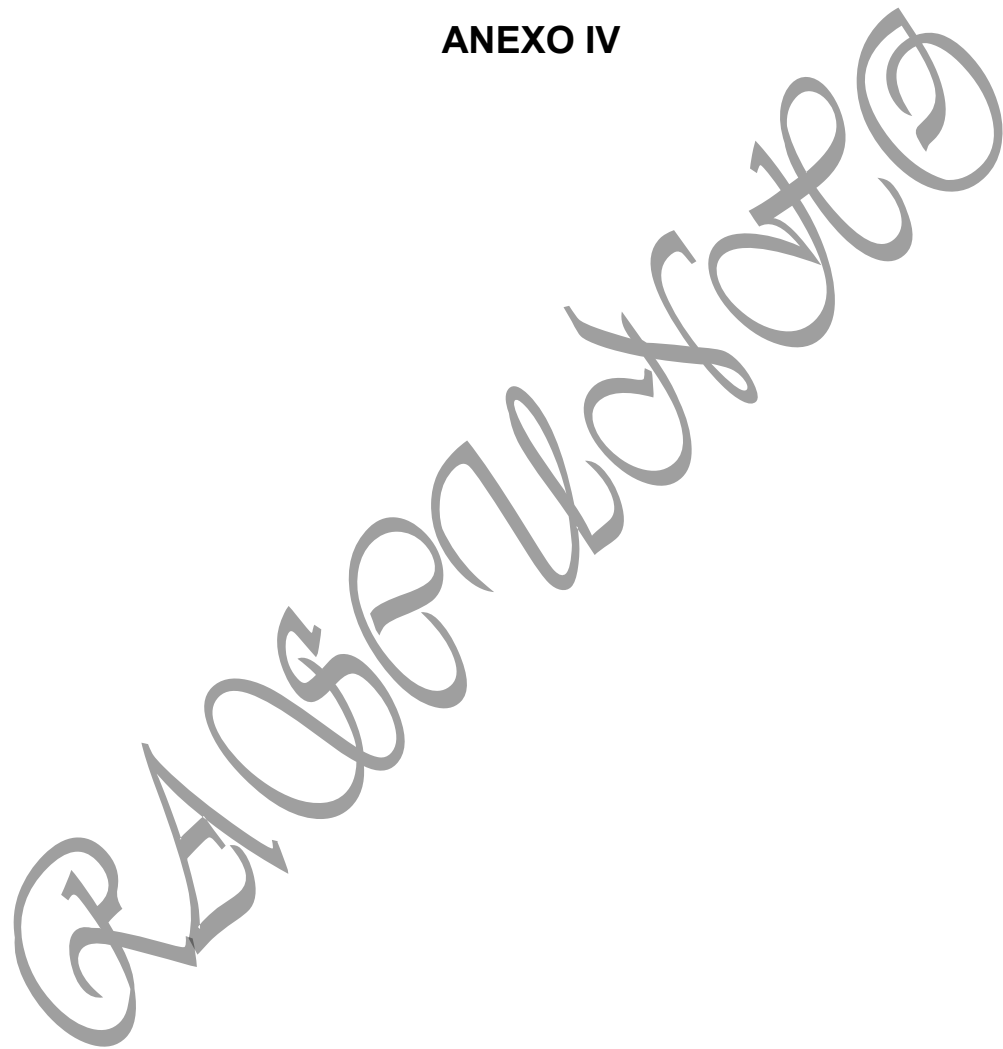




ANEXO III

MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SANTANA

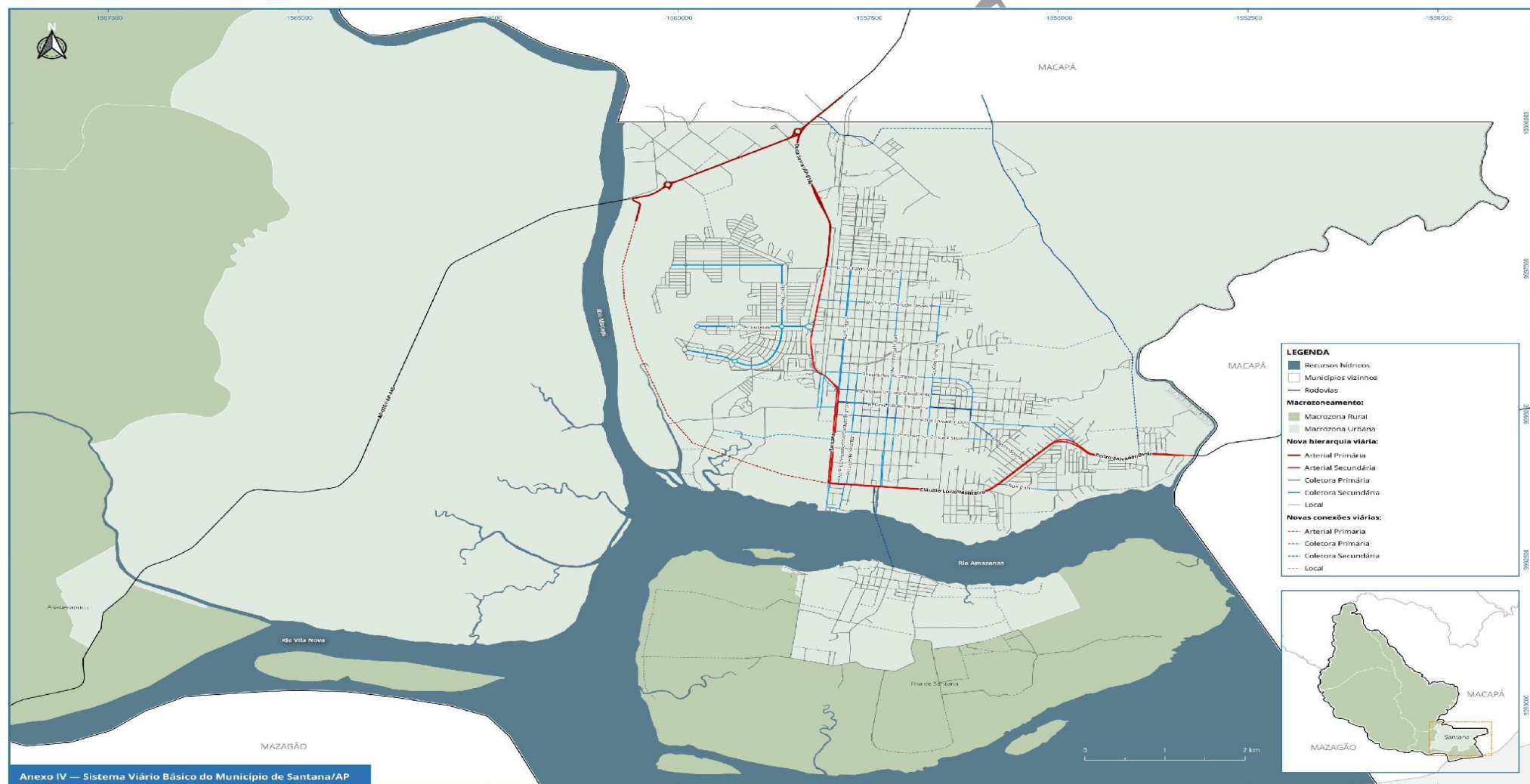




ANEXO IV



MAPA DE SISTEMA VIÁRIO BÁSICO





ANEXO V

TABELA DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS A CADA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTANA

Instrumentos urbanísticos aplicáveis nas zonas ambientais e urbanas										
Zon	(OUC) Projetos Específicos de Expansão Urbana		Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA)	Estudo de Impacto de Vizinhança			Transferência do Direito de Construir (TDC)	Direito de Preempção	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da	Consórcio Imobiliário
ZMA	—	A	A	A	A	A	A	A	A	A
ZMM	—	A	A	A	A	A	A	A	A	A
ZMB D	—	A	A	A	A	—	—	A	A	—
ZIP	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
ZII	A	A	A	A	A	A	A	A	A	—
ZE	A	A	A	A	A	—	—	A	A	—
P	A	A	A	A	A	—	—	A	A	—
ZE						—	—			—
ZEI	—	A	A	A	—	—	—	A	A	—
ZI	A	A	A	A	A	—	—	—	—	—
ZEI S	—	A	A	A	—	—	—	A	—	—
ZC	A	—	A	A	—	—	—	—	—	—



ANEXO VI ILUSTRAÇÃO DOS PERFIS DAS VIAS DO MUNICÍPIO DE SANTANA

Via Arterial Primária



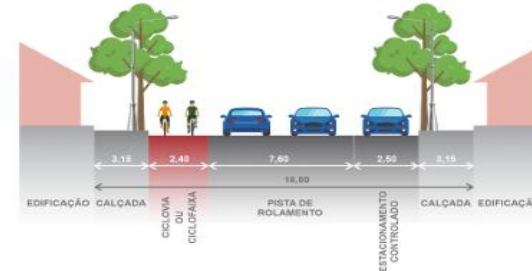
Via Arterial Secundária



Via Coletora Primária



Via Coletora Secundária



Via Local

