PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Rua nove de julho, 690 – Centro
Cidade de Capão Bonito/SP
Telefone: (15) 3542-3897

Preparação do Plano Diretor do Município de Capão Bonito

Texto Base do Plano Diretor de Capão Bonito 2020/2030

Prefeitura Municipal de Capão Bonito – Secretaria de Planejamento

Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da Unicamp

Prof. Dr. Sidney Piochi Bernardini

Introdução

Este relatório apresenta o Projeto de Lei do Plano Diretor a ser encaminhado à Câmara Municipal. Os conteúdos expressos em formato legislativo reúnem o conjunto de decisões tomadas quanto aos objetivos e diretrizes para o planejamento municipal nos próximos 10 anos, embora o cenário desejado tenha sido desenhado para além dos 10 anos, devendo se constituir como um horizonte a ser perseguido para as próximas décadas. As leituras técnica e comunitária, sua sistematização, a construção do cenário futuro através dos eixos estratégicos vinculados a esses apontamentos e as oficinas participativas foram os principais insumos condensados na forma de projeto de lei. Considerando a necessidade de tornar o plano diretor uma lei municipal, a linguagem jurídica passou a tomar forma neste texto, mas é preciso enfatizar que o plano diretor é mais do que uma simples lei aprovada na Câmara Municipal. É importante atentar-se para o fato de que todo o processo é parte intrínseca do documento, no qual as discussões, debates, propostas elaboradas e efetivadas constituem o registro do que se espera para Capão Bonito nas próximas décadas.

Cabe reconhecer e destacar que uma lei de plano diretor só se efetivará ao se tornar parte intrínseca da gestão pública. Recomenda-se, neste sentido que, uma vez aprovado seja traduzido e transformado em uma peça de gestão, com ações definidas e estruturadas segundo as diretrizes traçadas em seu âmbito. A vinculação do plano diretor às peças de planejamento orçamentário: Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual passará a ser uma exigência, neste sentido, após a aprovação deste projeto de lei pela Câmara Municipal. Além disso, o enfrentamento dos desafios colocados por este plano deve perpassar a esfera restrita do poder público, enfatizando a necessidade de que apenas a atuação compartilhada com a iniciativa privada poderá permitir que o cenário desejado traçado para o plano consiga ser alcançado. Por isso, um sistema de gestão articulado deverá ser formado, para além, inclusive dos conselhos municipais. A valorização do processo de produção urbana passa pela sinergia de esforços, tendo como objetivo principal melhorar a vida daqueles que habitam o município, reequilibrando, inclusive os benefícios entre os grupos sociais, que se manifesta essencialmente na distribuição territorial desta população. Para um município de pequeno porte como Capão Bonito, mas de grande extensão territorial, deve-se buscar uma linha orientadora de longo prazo para que o município possa desenvolver os seus potenciais, tirando o máximo de benefícios deste potencial. Assim é que a abundância de terra deve ser vista de forma benéfica, embora seja também um desafio. As estratégias para o uso do território são, neste sentido, cruciais, o que corresponde à lógica da estrutura territorial apresentada por este plano.

PROJETO DE LEI N.
Institui o Plano Diretor do município de Capão Bonito e dá outras providências.

O Prefeito do município de Capão Bonito, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia xxx de xxx de xxx, PROMULGA a seguinte Lei:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. - Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Capão Bonito, definindo a Política de ordenamento e desenvolvimento físico-territorial, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. – Segundo o que estabelece o parágrafo 1º do artigo 182 da Constituição Federal e do artigo 40 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do município.

Parágrafo único – No âmbito da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano estabelecida pela Lei Federal 10.257, de 2001, a política de ordenamento e desenvolvimento territorial municipal tem como principal objetivo efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade e zelar pelo bem-estar de seus habitantes e visitantes.

Art. - A política de ordenamento e desenvolvimento físico-territorial para o município contempla um cenário futuro e desejado para as próximas décadas.

§ 1º – Este plano diretor deverá ser revisto assim que completar 10 (dez) anos a partir da data da publicação desta lei.

§ 2º - Propostas de ajustes e de atualização necessárias para melhor compreensão, interpretação e aplicação desta lei poderão ser efetivadas, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e Territorial a partir de processos participativos, nos termos do artigo 40 da Lei Federal 10.257, de 2001.

Art. - O conjunto de intervenções físico-territoriais prioritárias estabelecidas e apresentadas no Capítulo II do Título VI deste plano deverá orientar os esforços de implementação nas próximas décadas, observando a viabilidade técnica e orçamentária do município.

§ 1º – Este conjunto de intervenções deverá estar contemplado no âmbito da formulação dos planos plurianuais (PPA), das leis de diretrizes orçamentárias (LDO) e das leis orçamentárias anuais (LOA).

§ 2º - O plano considera intervenções já recomendadas nos planos setoriais existentes, devendo ser consideradas nos planos setoriais vindouros, assim como na legislação de regulamentação deste plano, programas e projetos de intervenção que venham a ser realizados.

§ 3º - Como estratégia de implementação das ações e intervenções, o Executivo municipal deverá elaborar, em 180 dias a partir da promulgação desta lei, um plano de metas, contendo uma programação básica deste conjunto, destacando as ações e intervenções possíveis de serem realizadas nos próximos 10 anos e nas décadas seguintes, como base para a formulação das outras peças de planejamento e orçamentárias.

TÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. – Os princípios fundamentais da política de desenvolvimento territorial do município são:

I – O cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II – O cumprimento da função ambiental do território;

III – Implementação da gestão democrática para a realização deste plano diretor;

Art - As propriedades urbana e rural cumprem sua função social quando atendem às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, conforme estabelece o § 2º do art.182 da Constituição Federal e o art. 39 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. - Compreende-se que a função social da cidade e da propriedade está sendo cumprida no âmbito deste plano diretor quando:

I – As propriedades públicas ou privadas estão sendo devidamente utilizadas para atendimento às necessidades da população presente e das futuras gerações;

II – As propriedades públicas ou privadas estão sendo efetivamente utilizadas a partir das diretrizes traçadas no âmbito deste plano em conformidade com os eixos estratégicos e as diretrizes estabelecidas para as macrozonas.

III – O cenário futuro estabelecido pela estrutura territorial e urbana está sendo perseguido a partir das medidas adotadas e indicadas por este plano;

IV – Todos os elementos que definem a estrutura territorial e urbana desempenham um papel para atender às necessidades básicas da população de forma adequada e planejada.

V – Não há ociosidade da propriedade urbana e rural, em especial, para situações de retenção especulativa.

VI – As propriedades privadas realizam ajustes necessários de forma a permitir o seu uso adequado.

VII – O patrimônio material e imaterial está sendo protegido para perpetuar a memória do município e da região.

VIII – o uso e a ocupação as propriedades públicas e privadas estão sendo disciplinados e ordenados, evitando-se:

a) a proximidade de usos conflituosos e incompatíveis entre si;

b) o parcelamento, a edificação e o uso excessivo ou inadequado do solo em relação à infraestrutura instalada;

c) a poluição e a degradação urbana, rural e ambiental;

d) impermeabilização inadequada e excessiva do solo urbano;

e) o uso e ocupação inadequada dos espaços públicos.

IX – Há um esforço coletivo para permitir o acesso à terra urbanizada a toda a população moradora de forma a atender a atual população e as futuras gerações em moradias dignas e bem localizadas.

Art. - Compreende-se que a função ambiental do território está sendo cumprido no âmbito deste plano diretor quando:

I – As áreas de floresta ombrófila pertencentes ao bioma da Mata Atlântica estão sendo preservadas.

II – A biodiversidade, os recursos naturais e os ecossistemas naturais pertencentes nas propriedades públicas ou privadas estão sendo preservados e conservados.

III – As propriedades públicas e privadas garantem a preservação permanente das áreas especificadas no Código Florestal, Lei Federal 12.651/12.

IV – As áreas degradadas e mal conservadas pertencentes às propriedades públicas e privadas estão sendo recuperadas de forma a proteger o solo e reverter as condições de degradação e sua conversão para áreas com cobertura vegetal.

V – Todas as atividades desenvolvidas, sejam na área urbana ou rural, atendem aos pressupostos para o manejo adequado com vistas a evitar degradação, contaminação e poluição de qualquer espécie.

VI – Todas as atividades desenvolvidas, sejam na área urbana ou rural possuem estratégias para minimizar ao máximo qualquer impacto ambiental e de vizinhança que possam causar.

Art. – A implementação da gestão democrática para a realização deste plano diretor se faz através de:

I – Divulgação plena e irrestrita do plano diretor a toda a sociedade através dos mais variados meios e a partir de linguagem fácil e acessível.

II – Criação de instrumentos de acompanhamento e controle pela população das ações desenvolvidas no âmbito do plano diretor.

III – Participação e colaboração da iniciativa privada e da sociedade para buscar alcançar os objetivos preconizados pela estrutura territorial estabelecida em conformidade com o cenário desejado, seguindo as diretrizes estabelecidas no sistema de macrozoneamento.

IV – Atuação de Organizações e Associações Sociais representativas não governamentais.

V – Atuação dos Conselhos Municipais como instâncias de governança participativa para auxiliar nos processos de implementação do plano diretor e nas tomadas de decisão relativas a:

a) distribuição e realização de investimentos públicos;

b) aprovação e licenciamentos no âmbito da regulação do uso e ocupação do solo no município;

c) formulação e implementação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento territorial;

d) todo e qualquer assunto de interesse público e coletivo para a implementação do plano diretor, incluindo possíveis alterações permitidas por lei.

VI – Realização de eventos participativos, como:

a) debates, audiência e consultas públicas;

b) conferências sobre assuntos de interesse urbano;

c) iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

TÍTULO III – DAS ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. – A política de ordenamento territorial do município de Capão Bonito está baseada nos seguintes eixos estratégicos:

I – Proteção e Recuperação do Meio Ambiente;

II – Território como Promotor da Saúde Integral;

III - Território Acessível;

IV – Território como Promotor do Desenvolvimento Social.

Parágrafo único – Estes eixos estratégicos constituem a base conceitual do cenário futuro desejado de Capão Bonito e são transversais às Macrozonas estabelecidas, em conformidade com o Capítulo II do Título IV, do Macrozoneamento.

Seção I – Do Eixo Estratégico Proteção e Recuperação do Meio Ambiente

Art. – O Eixo Estratégico de proteção e Recuperação do Meio Ambiente busca atingir os seguintes objetivos de desenvolvimento sustentável estabelecidos pela ONU:

I – Ação contra a mudança global do clima;
II – Vida na água;
III – Vida terrestre;

Art. - Este eixo estratégico tem como pressupostos que:

I – A proteção dos biomas se relaciona com a manutenção da biodiversidade e das condicionantes climáticas dadas pela sua contribuição na conservação de elementos que ajudam a perpetuar os ciclos ecológicos.

II – A preservação das nascentes e da rede dentrítica nas cabeceiras dos cursos d'água existentes garante as recargas dos aquíferos e a subsequente produção de água para as presentes e futuras gerações;

III – A conservação ambiental da rede hídrica existente, considerando as cinco bacias hidrográficas que estão inseridas no município garante a manutenção dos ciclos hidrológicos, da água como bem natural imprescindível para a vida terrestre e a permanência da fauna aquática, além da proteção dos leitos aquáticos, da vegetação ciliar e da fauna terrestre dependente dá água.

IV – O sistema de preservação permanente, segundo o que estabelece a Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012, Código Florestal Brasileiro garante a proteção dos recursos hídricos, da paisagem, da estabilidade geológica e da biodiversidade, facilitando o fluxo gênico da fauna e da flora, protegendo o solo e assegurando o bem-estar das populações humanas.

V – A vegetação de porte florestal auxilia na proteção dos solos e na manutenção do microclima, contribuindo significativamente para a perpetuação dos ciclos hidrológicos.

VI – Os corredores ecológicos existentes e a serem implantados auxiliam na perpetuação da vida terrestre e aquática e do fluxo gênico.

VII – A conservação do solo garante a perpetuação da vida terrestre e a possibilidade de sua regeneração, assegurando, além disso, a sua fertilidade para os vários níveis de produção necessários a esta perpetuação.

Seção II – Do Eixo Estratégico Território como promotor da saúde integral

Art. – O Eixo Estratégico Território como promotor da saúde integral busca atingir os seguintes objetivos de desenvolvimento sustentável estabelecidos pela ONU:

I – Fome zero e agricultura sustentável;
II – Saúde e bem-estar;
III – Água potável e saneamento;
IV – Consumo e produção sustentáveis;
V – Ação contra as mudanças globais do clima.

Art. - Este eixo estratégico tem como pressupostos que:

I – A saúde integral se expressa através da integração entre o bem-estar físico e mental dos indivíduos, corroborado pela qualidade físico-territorial como suporte a todas as atividades da vida.

II – O território pode elevar a qualidade de seus insumos produtivos de forma a fornecer alimentos seguros, primeiramente aos seus habitantes e, posteriormente, às demais regiões interessadas em adquiri-los.

III - A dieta saudável ajuda a proteger a população da má nutrição em todas as suas formas, assim como as enfermidades não transmissíveis, entre elas a diabetes, doenças cardiovasculares, acidentes cerebrovasculares e neoplasias.

IV - O aproveitamento das formas de produção para promover uma alimentação mais saudável à sua população, que combina a produção e o consumo de alimentos naturais, menos processados, livres de agrotóxicos e ecologicamente produzidos.

V - A oferta mais acessível dos alimentos pode ser também a oportunidade para que a população passe a ter uma educação alimentar mais apropriada, estimulada pelo preço e pelos benefícios que poderão ser incessantemente informados a cada consumo.

VI - O uso de novas tecnologias e ações de fortalecimento do conhecimento para a fixação de novas culturas poderá diversificar e aumentar ainda mais a produção de outros componentes alimentares.

VII – A utilização de tecnologias que minimizem os processamentos e as mudanças dos componentes naturais destes produtos poderá aumentar o beneficiamento de parte destes produtos, vinculando esta produção agrícola à implantação de mais indústrias alimentícias voltadas à alimentação saudável.

VIII - Esta lógica de produção poderá ser intensificada no cinturão de entorno da área urbana, hoje já utilizada para as culturas temporárias, mas também na própria área urbana a partir de hortas comunitárias e outros espaços no entorno próximo, sempre no intuito de potencializar a diversificação, buscando respaldar um equilíbrio entre quantidade e qualidade.

IX – As práticas de esporte, cultura e lazer poderão elevar vários indicadores sociais devido ao seu alto potencial articulador – desde a longevidade e indicadores de saúde, pela prática de esporte até o aumento da riqueza gerada pela produção e consumo culturais.

X – O conjunto de espaços livres existentes representa um potencial significativo para possibilitar a instalação permanente ou provisória de atividades de cultura e lazer.

XI – As possibilidades de fruição da paisagem, espaços seguros e confortáveis para o descanso e as possibilidades do uso criativo do espaço para práticas muitas vezes

não necessariamente conhecidas elevam o espírito humano e potencializam o prazer pela vida.

XII - A diversidade de modalidades esportivas pode se adaptar à variedade de espaços públicos existentes em conformidade com as possibilidades do Poder Púbico em implantá-las e mantê-las.

XIII – Os passeios públicos com largura adequada e bem construídos e a presença de ciclovias já podem servir como catalizadores de práticas esportivas, promovendo a caminhabilidade e as corridas esportivas.

XIV - A instalação de mobiliários (incluindo as chamadas academias ao ar livre) complementa esta possibilidade, questão que também tem a ver com a implantação de mais espaços de lazer distribuídos principalmente na área urbana.

XV – A cultura poderá ser potencializadora da qualificação da educação que já vem melhorando seus indicadores no município. A associação entre a educação e cultura pode se dar a partir do uso dos espaços públicos existentes para a realização de eventos culturais, incluindo os próprios equipamentos educacionais.

XVI – A construção de determinados equipamentos como teatros e cinemas pode representar um salto considerável para a população ter acesso a eventos culturais, introduzindo o município no circuito cultural mais abrangente.

XVII – A ampliação e a manutenção do saneamento básico pressupõem a realização de algumas obras na área urbana importantes para manter a qualidade da infraestrutura hoje já existente, considerando a projeção populacional futura.

XVIII – A ampliação da coleta seletiva e da reciclagem contribuirá significativamente para aumentar a qualidade ambiental do município como um todo e elevação do tempo de vida útil do aterro sanitário.

XIX – A ampliação de uma rede de equipamentos de saúde, especialmente na área urbana é essencial para dar mais segurança e conforto aos seus moradores, considerando, inclusive o aumento gradual da população idosa nos próximos anos.

Seção III – Do Eixo Estratégico Território Acessível

Art. - O Eixo Estratégico Território Acessível busca atingir os seguintes objetivos de desenvolvimento sustentável estabelecidos pela ONU:

I – Energia acessível e limpa;
II – Cidades e comunidades sustentáveis;
III – Combate às alterações climáticas.

Art. – Este eixo estratégico tem como pressupostos que:

I – As mudanças na matriz energética buscadas por todo o mundo como forma de minimizar os impactos das mudanças climáticas passam pelas opções relativas ao modo de se locomover e de acessar os lugares.

II – As novas práticas inclusivas relacionadas à acessibilidade universal buscam incluir todas as pessoas e suas diferenças, o que impõe uma mudança de paradigma no sistema de mobilidade, que deve ser olhado e pensado de forma integrada.

III – A melhoria das conexões entre os vários núcleos populacionais existentes trará maior equilíbrio territorial e maior possibilidade de aproveitar o território com mais intensidade.

IV – A implantação de um sistema de transportes nos principais núcleos rurais conectando-os aos demais núcleos e à área urbana será determinante para estabelecer maior equilíbrio territorial e maior qualidade de vida à população moradora dos núcleos.

V – A implantação e melhoria de acessos às áreas de produção também são cruciais para o desenvolvimento dos eixos Território como promotor da saúde integral e Território como promotor do desenvolvimento social.

VI – A qualificação de alguns eixos viários principais na área urbana de Capão Bonito, como a melhoria dos passeios públicos e a implantação de ciclovias permitirão uma ligação maior entre as regiões, especialmente, entre a região norte e sul com o centro, adotando-se modalidades menos poluentes para tanto.

VII – Melhorias nas ligações com a região sul e entre as regiões leste e oeste serão cruciais também para uma maior integração dos bairros na área urbana.

VIII – As alterações no sistema de modalidades vinculadas ao sistema de vias no quadrilátero central aumentarão as possibilidades de complementar os trajetos por toda a área urbana para pessoas e bicicletas, além do transporte público visando a diminuição progressiva do trânsito por veículos individuais automotores.

IX - A qualificação dos espaços transitáveis na área central pode ser uma medida também eficaz para melhorar as atividades comerciais aí existentes, tendo em vista a qualificação dos espaços caminháveis.

X – A existência de um sistema rodoviário circundante à área urbana é um potencial para disciplinar o trânsito e a rota do transporte de carga, devendo se integrar a rotas exclusivas de forma a trazer o menor impacto possível no sistema viário interno da área urbana.

XI – A ampliação das linhas de transporte coletivo e a otimização dos percursos e itinerários trará um maior atendimento à população moradora, além de possibilitar maiores economias para a sua manutenção.

Seção IV – Do Eixo Estratégico Território como Promotor do Desenvolvimento Social

Art. O Eixo Estratégico Território como Promotor do Desenvolvimento Social busca atingir os seguintes objetivos de desenvolvimento sustentável estabelecidos pela ONU:

I – Erradicação da pobreza;
II – Fome zero;
III – Emprego digno e crescimento econômico;
IV – Indústria, inovação e infraestrutura;
V – Consumo e produção responsáveis.

Art. – Este eixo estratégico tem como pressupostos que:

I – O epicentro da vida social do trabalho deve ser o desenvolvimento social e não o desenvolvimento econômico, invertendo-se, neste sentido, as tradicionais análises que colocam o primeiro em detrimento do segundo.

II – O trabalho é uma atividade coletiva e interligada que deve partir dos potenciais existentes no território, de forma criativa, empreendedora e colaborativa, propiciando o desenvolvimento econômico.

III - A organização territorial poderá dar vazão às organizações sociais que promoverão o ambiente propício para permitir um incremento nas condições de renda da população.

IV – No âmbito das atividades agropastoris, a diversificação das culturas já produzidas, além da modificação das bases produtivas para condições mais ecológicas e a revisão da estrutura fundiária hoje utilizada para esta produção poderá elevar consideravelmente a qualidade dos insumos produzidos, tornando-os mais concorrentes em circuitos econômicos mais amplos.

V - A produção de hortaliças, legumes e frutas no entorno da área urbana, nas áreas hoje já utilizadas para cultura temporárias poderá agregar valor à produção já existente, primeiramente com a associação desta produção à instalação de indústrias alimentícias voltadas ao beneficiamento e processamento destes produtos nos mesmos locais de produção primária e, segundo, através do envolvimento a atividades turísticas que podem ser desenvolvidas por um circuito de gastronomia a ser desenvolvido, a depender de como esta cadeia produtiva se estruturará.

VI – A ampliação e potencialização da cultura tradicional alimentar reafirmará as suas qualidades intrínsecas, contribuindo para ampliar a cadeia turística relacionada com a cultura gastronômica.

VII - A associação entre produção agrícola e industrial (de pequeno e médio porte) pode se dar de forma coesa a partir de sinergias nas instalações, considerando a necessidade de infraestrutura própria para a sua realização. Experiências já existentes desta associação, como a produção de, por exemplo, geleias, azeites, tipos de arroz, derivados de milho, cervejas artesanais e outros produtos pode se dar a partir de

pequenas empresas ou a partir de núcleos cooperativados, reconhecendo as possibilidades de consórcio para a efetivação de projetos.

VIII - Uma potencialização desta produção pode levar a se estruturar inovações no campo da indústria alimentar, considerando os achados maia atuais sobre a relação entre alimento, bases nutricionais e medicamentosas – questão que tem sido cada vez mais recomendada no âmbito da cadeia alimentar.

IX - A agricultura 4.0 é algo a ser perseguido, com a utilização de tecnologias que monitorem o clima, uso de ferramentas digitais e a biotecnologia. Esses esforços podem também estar associadas à indústria 4.0, que também se utiliza de ferramentas digitais, associando o uso desta tecnologia para promover melhorias na produção, para além da mecanização já existente.

X – A ampliação e melhoria da infraestrutura necessária, em especial viária e rodoviária viabilizará o desenvolvimento dos empreendimentos no cinturão de entorno da área urbana.

XI – Um sistema secundário de acessos estratégicos ligados à uma rede acessos principal poderá orientar um futuro desdobramento das alterações fundiárias nesta região, possibilitando-se estruturar os aspectos logísticos de distribuição destes produtos.

XII - O equacionamento das questões relacionadas às infraestruturas necessárias de abastecimento de água, coleta e disposição do esgoto, energia elétrica e coleta e disposição de resíduos sólidos poderão viabilizar a associação entre produção primária e secundária nas mesmas unidades fiscais, considerando a utilização de sistemas alternativos que não gerem impactos no sistema de saneamento básico urbano, podendo ser implantados nos próprios módulos, sem a necessidade de que se tenha um sistema coletivo.

XIII - A proposta de criar um ambiente sinérgico entre a agricultura e a indústria, especialmente no espaço compreendido no entorno da área urbana poderá ser uma alavanca para o desenvolvimento social esperado para o eixo, pressupondo que tais empreendimentos em si gerarão empregos, assim como promoverão a criação de clusters relacionados com esta cadeia produtiva relacionada à alimentação.

XIV - Outras cadeias produtivas comerciais e de serviços poderão ser criadas, como lojas especializadas na área urbana para venda destes produtos, redes de mercados, empresas exportadoras e redes hoteleiras nas proximidades dos locais de produção e, mais empregos poderão ser gerados a partir destes clusters.

XV – A capacitação e o aprimoramento profissional para os diversos tipos de trabalhos necessários nestas várias cadeias em clusters também potencializará estas várias atividades a serem desenvolvidas no município, elevando a qualidade da sua

produção a partir da relação que se estabelece entre conhecimento prático e atividades no trabalho.

XVI – A agregação dos núcleos rurais a este sistema, onde a relação entre produção agrícola e produção industrial poderia se dar aí em uma escala menor, mas não menos potencializadora de projetos inovadores. O mesmo ciclo de mudanças e de formação poderá elevar as condições para que esta população se insira nestas mesmas cadeias produtivas.

XVII – O turismo como cluster desta cadeia, adicionará mais um componente de geração de emprego e renda, potencializando o que já ocorrerá no entorno da área urbana. A manufatura de produtos artesanais ligados à cadeia de alimentação pode ser uma fonte promissora de trabalho e renda, considerando o potencial agrícola e a extensão do território onde estes núcleos estão inseridos.

XVIII - Na interface com o eixo “território como promotor da saúde integral” considerando a ideia de que a qualificação espacial para permitir melhor uso dos espaços públicos revigora as práticas sociais, compreendendo que as sinergias econômicas e os compartilhamentos são também resultantes da formação de redes sociais, questão que deve ser fomentada a partir de uma ampliação das oportunidades de encontros propiciadas pelos espaços públicos qualificados.

XIX - A sinergia entre os espaços produtivos e de lazer é também outra visão a ser perseguida, compreendendo que não deve haver uma separação estrita entre a atividade laboral e as práticas de lazer. Assim é que a estruturação desses espaços pode também os levar a serem produtivos, distribuídos pelo território e, principalmente, na área urbana do município. A combinação de hortas comunitárias com espaços gastronômicos e de fruição ou de descanso, por exemplo, é uma das estratégias a ser perseguida.

XX - A ampliação das atividades culturais pode também se ampliar utilizando-se, por exemplo, da cultura gastronômica como um pilar para a sua estruturação.

XXI - A moradia é um componente essencial e primordial para possibilitar qualquer caminho de desenvolvimento social que se queira perseguir. De modo geral, a moradia vai além da simples garantia de uma unidade habitacional que abrigue as necessidades humanas básicas, mas trata essencialmente da relação entre estas unidades e a cidade, considerando todos os benefícios por ela oferecidos.

XXII - No caso da área urbana, parece evidente que a relativa compacidade do tecido urbano advinda de uma expansão urbana pouco efetiva potencializa a possibilidade de oferecer a maior parte da população estas oportunidades. Assim é que a qualificação dos espaços públicos, conforme orientações dos eixos anteriores se articula com esta concepção.

XXIII - A intensificação da compacidade se complementará na medida em que houver um desestímulo para a expansão urbana e a indução para o uso do conjunto de imóveis vagos presentes na área urbana.

XXIV - Os mecanismos que procurarão igualar os territórios hoje excluídos do espaço consolidado, como é o caso da Vila Santa Isabel, dependerão de mecanismos de regularização e deverão estar previstos para dar a este território uma perspectiva de se consolidar no futuro.

XXV - Assim também se pode dizer da regularização de interesse específico, no caso do loteamento Terras do Imbiruçu, parcialmente implantado e permeado com dificuldades para se consolidar – dissonâncias relacionadas com os preços praticados determinaram o seu abandono como empreendimento para uma classe social mais abastada. Uma gestão que dê cabo de redefinir a organização espacial e de ocupação deste loteamento pode se coadunar com a estratégia de compacidade pretendida, já que se trata de um território complementar ao tecido urbano consolidado, redirecionando a estrutura urbana para o leste.

XXVI - A redução do déficit habitacional passa pelos mecanismos acima, já que a provisão de lotes urbanizados pode aumentar, sem a necessidade, eventualmente, de se ocupar áreas não contíguas ao tecido consolidado.

XXVII - A provisão de novas unidades habitacionais pode passar também por soluções alternativas que ampliem as possibilidades das próprias famílias empreenderem suas moradias, reposicionando as práticas de provisão para além das tradicionais formas estatais que se viabilizam em ritmo aquém das necessidades prementes diante do crescimento progressivo do déficit habitacional.

XXVIII - As alternativas habitacionais relacionadas a estas estratégias passam por uma redefinição da figura de propriedade, uma vez que as associações entre proprietários podem ser utilizadas, não como se faz para os empreendimentos habitacionais, mas de forma mais restrita às estruturas familiares, assumindo os aspectos relacionados à coabitação, por exemplo. As co-propriedades são figuras interessantes na medida em que se amplifiquem novas possibilidades de compor as habitações a partir de projetos habitacionais específicos.

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I – Da estrutura territorial futura

Art. – A estrutura territorial de Capão Bonito expressa o cenário físico-territorial do município, do ponto de vista conceitual, para as próximas décadas, considerando a política de ordenamento territorial a ser desenvolvida, as ações e intervenções a

serem promovidas pelo Poder Público e iniciativa privada e os instrumentos de indução a serem aplicados para atingir os objetivos preconizados.

§ 1º - A estrutura territorial está representada no mapa xx, anexo xx, parte integrante desta lei, considerando os seguintes elementos estruturadores e integradores:

I – A área urbana consolidada, estabelecida a partir da Macrozona Urbana e delimitada pelo perímetro urbano municipal;

II – A área de produção agroindustrial, estabelecida pela Macrozona de Fortalecimento da Agroindústria, abarcando o conjunto de propriedades no entorno da área urbana consolidada;

III – As nucleações rurais, constituídas pelos núcleos rurais mais populosos, já contendo infraestrutura e equipamentos públicos comunitários instalados;

IV – Os eixos de ligação primários entre os núcleos rurais principais e a área urbana consolidada

V – Os eixos de ligação secundários entre os núcleos rurais principais e os demais núcleos rurais nucleados;

VI - As áreas de proteção e recuperação, incluindo as áreas de reflorestamento, representadas pelas macrozonas: de Proteção Integral; de Proteção e Recuperação Ambiental; de Ordenamento e Recuperação Ambiental; de Fortalecimento Agrícola e Recuperação Ambiental; Ambiental e de Proteção da Silvicultura; de Fortalecimento Agrícola.

§ 2º – Os elementos estruturadores e integradores da estrutura territorial de Capão Bonito consideram, como pressuposto, a necessidade de dar mais coesão ao território de forma a:

I - Garantir o atendimento às necessidades básicas e vitais da população moradora em todo o território.

II - Fomentar e intensificar as relações entre os núcleos populacionais e as bases produtivas existentes e a serem criadas;

III – Consolidar o sistema de proteção, conservação e recuperação ambiental como base estruturante do território e como condicionante para qualquer atividade produtiva e de caráter urbanizador.

Art. – A área urbana consolidada abrigará a maior parte da população do município e se constituirá como o seu principal polo agregador, contendo a maior parte das atividades de comércio e serviços, parte das atividades industriais, além dos principais sistemas de infraestrutura e superestrutura de apoio à vida da sua população moradora e dos núcleos rurais.

Art. – A área de produção agroindustrial abrigará o principal sistema produtivo e de sinergia econômica com área urbana consolidada, abrigando unidades de produção

agrícola diretamente associadas a unidades de processamento industrial, com ênfase na agricultura ecológica e uso controlado de insumos defensivos, através de ferramentas tecnológicas voltadas para uma produção limpa e sustentável.

Art. – As nucleações rurais assegurarão o acesso da população rural aos bens e serviços oferecidos pelo município de forma a atender as necessidades básicas desta população, em especial, os serviços de educação e saúde.

§ 1º - São considerados os distritos rurais sedes desta nucleação aqueles que possuem pelo menos um equipamento escolar e de saúde capazes de aglutinar a população de outros núcleos rurais mais próximos.

§ 2º - As nucleações estabelecidas são:

I – Distrito rural sede: Apiaí – Mirim; núcleos rurais nucleados: Santa Terezinha, Freitas, Franciscada, Serrinha, Alves, São José Abaixo e Alegre de Cima ;

II – Distrito Rural sede: Proenças; núcleos rurais nucleados: Lagoa do Mosquito, Mocambo, Lemes, Itanguá, Moreiras e Campininha;

III – Distrito rural sede: Ana Benta; núcleos rurais nucleados: Cordeiros, Pinhalzinho, Pinhal dos Paulos, Tamanduá, Pedrosos, Gomes, Água Quente, Fernandes, Sítio Velho, Areias, Cravos, Paranapitanga, Pios e Faxinal.

IV – Distrito rural sede: Taquaral; núcleos rurais nucleados: Braz, Marcelinos, Boa Vista, Forquilhas, Barrinha e Santa Fé;

V – Distrito rural sede: Ferreira das Almas; núcleos rurais nucleados: Recanto do Pescador, Turvo dos Pedrosos, São Paulinho, Barreiro, Tomés, Correias, Mato Pavão, Camilos, Ilha do Porto e Mendes;

VI – Distrito rural sede: Turvo dos Almeidas; núcleo rural nucleado: Querência do Turvo.

§ 3º Os demais bairros não inseridos no parágrafo anterior, ficam aglutinados à região central (urbana).

Art. – Os eixos de ligação primária são as vias que interligam os distritos rurais sedes e a área urbana consolidada, considerando sua importância estrutural de ligação entre os vários setores mais populosos do município o que demandará a realização de melhorias no sistema de vias e a implementação de um meio de transporte coletivo que permita maior acessibilidade desta população moradora.

Parágrafo único – São considerados eixos ligação primária:

I – interligação zona urbana e distrito rural sede Proenças e Apiaí-Mirim: CPB-050 (municipal pavimentada), CPB-172 (municipal pavimentada), CPB-145 (não pavimentada), CB-05 (não pavimentada)

II – interligação zona urbana e distrito rural sede Ana Benta: BR – 373 (estadual pavimentada)

III – interligação zona urbana e distrito rural sede Taquaral: CPB 020/CB-01(municipal pavimentada); CPB-020 (não pavimentada);

IV – interligação zona urbana e distrito rural sede Ferreira das Almas: SP – 250 (estadual não pavimentada)

V – interligação zona urbana e distrito rural sede Turvo dos Almeidas: BR-373 (estadual pavimentada)

Art. – Os eixos de ligação secundária são as vias que interligam os núcleos rurais aos distritos rurais sede em conformidade com o sistema de nucleação o que demandará a realização de melhorias nos acessos entre eles e a implementação de um meio de transporte coletivo alternativo, considerando a demanda populacional a ser atendida.

Parágrafo único – São considerados eixos de ligação secundária: As vias que compõem os eixos de ligação secundária deverão ser vistoriadas para o desenvolvimento de plano específico de recuperação no prazo de 180 dias após a aprovação desta lei.

Art. – As áreas de proteção e recuperação ambiental constituem todos os sistemas naturais preservados, aqueles em processo de recuperação e a serem recuperados, considerando sua importância como a base territorial a ser protegida de todo o processo produtivo e toda e qualquer ação antrópica a ser desenvolvida no município.

Parágrafo único – Todo e qualquer processo produtivo agrosilvopastoril ou industrial já em desenvolvimento ou a ser desenvolvido deverá considerar as estratégias de proteção destas áreas, utilizando-se dos mecanismos existentes de aferição dos impactos a serem gerados.

Capítulo II – Do Macrozoneamento

Art. - O município de Capão Bonito fica dividido em oito Macrozonas complementares, conforme o Mapa xx do Anexo xx, que faz parte integrante desta Lei.

I – Macrozona Urbana, que corresponde à área urbanizada do município e que concentra a maior parte da população moradora e a maior diversidade de atividades de suporte à vida da população, incluindo os setores produtivos de indústria, comércio e serviços, apresentando uma relativa diversidade de uso e ocupação do solo, além de áreas que demandarão consolidação e qualificação de sua estrutura urbana.

II – Macrozona de Fortalecimento da Agroindústria, que corresponde ao entorno imediato da Macrozona Urbana e que concentra a maior parte das áreas de produção agrícola temporária com base na agricultura de insumos alimentares, devendo se tornar uma área com maior intensidade produtiva no município a partir da indução da associação entre produção agrícola e processamento industrial de forma a agregar mais valor às atividades de produção primária.

III – Macrozona de Ordenamento e Recuperação Ambiental, que corresponde à área a sudeste da área urbana, contendo uma diversidade de núcleos produtivos, incluindo silvicultura e agropecuária, com forte presença de áreas críticas de conservação do solo e áreas agrícolas sem terraceamento, devendo ser priorizada nas ações de contenção dos processos erosivos, uma vez que está próxima das Unidades de Conservação instituídas ao sul do município.

IV – Macrozona de Fortalecimento Agrícola e Recuperação Ambiental, que corresponde à área localizada a sudoeste da área urbana, contendo a maior parte dos núcleos rurais e a segunda região mais populosa, com forte presença de processos erosivos, incluindo áreas críticas de conservação do solo, áreas agrícolas sem terraceamento, processos erosivos lineares: voçorocas e ravinas e estradas que contribuem para a agudização das erosões, devendo ter prioridade nos investimentos para a recuperação ambiental e proteção dos núcleos rurais a partir da prática de agricultura sustentável.

V – Macrozona de Proteção da Silvicultura, que corresponde a toda a região norte da área urbana com presença predominante de plantação de pinus e eucaliptos a partir de boas práticas de manejo, devendo receber proteção para a sua continuidade e mecanismos de controle para evitar a sua expansão nas demais macrozonas do entorno.

VI – Macrozona de Fortalecimento Agrícola, que corresponde aos extremos nordeste e e noroeste do município, contendo a segunda maior quantidade de unidades agrícolas voltadas à cultura temporária, pastagens e campos antrópicos, devendo receber investimentos para a melhoria dos acessos para permitir o escoamento da produção realizada na região.

VII – Macrozona de Contenção e Controle, que corresponde à faixa localizada acima das unidades de conservação instituídas, incluídas na Macrozona de Proteção Integral, contendo áreas de reflorestamento para a silvicultura, pastagem em campo antrópico e pasto sujo com cobertura residual e área críticas de conservação do solo, onde se buscará conter qualquer expansão territorial das atividades já desenvolvidas de forma a dar cobertura às unidades de conservação existentes e incentivar a sua conversão em áreas de reflorestamento com espécies da mata atlântica.

VIII – Macrozona de Proteção Integral, que corresponde ao extremo sudeste do município abrangendo as duas unidades de conservação existente: o parque Estadual Carlos Botelho e Parque Estadual Nascentes do Paranapanema, com cobertura significativa de floresta ombrófila protegida para a qual se pretende preservar todo o ambiente ecossistêmico existente, permitindo-se apenas utilizações antrópicas temporárias controladas.

Parágrafo único – O perímetro da Macrozona Urbana corresponde ao perímetro urbano do município sendo que as demais macrozonas estão inseridas na área rural do município.

Art. – As diretrizes da Macrozona Urbana são:

I – Considerar o conjunto de imóveis urbanos existentes ociosos, subutilizados e não utilizados como prioritários para o atendimento do déficit e da demanda populacionais futuros em consonância com a projeção das taxas de crescimento da população urbana.

II – Estabelecer o perímetro urbano em compatibilidade com as reais necessidades e demandas para o atendimento da população moradora atual e futura, considerando a projeção das taxas de crescimento da população e das atividades urbanas em desenvolvimento e a serem desenvolvidas.

III – Consolidar a ocupação urbana existente, possibilitando que todas as unidades residenciais tenham acesso à infraestrutura de saneamento básico e condições de mobilidade satisfatórias.

IV – Criar e qualificar um ambiente urbano propício e com o suporte adequado para a realização das atividades produtivas.

V – Estabelecer um sistema integrado de equipamentos de cultura, esporte e lazer voltados à população moradora como mecanismo para promover a saúde integral da população.

VI – Estruturar um sistema de mobilidade adequado e diversificado, considerando a estrutura urbana existente e a instalação de meios de locomoção mais sustentáveis voltados eminentemente para os ciclistas e pedestres.

VII – Consolidar um sistema de transporte urbano adequado em consonância com as necessidades da população e abrangendo adequadamente as demandas existentes e futuras.

VIII – Estabelecer mecanismos de regulação que garantam a manutenção do equilíbrio entre a ocupação urbana e os sistemas de infraestrutura e superestrutura instalados.

IX – Estabelecer mecanismos de regulação que disciplinem as atividades urbanas, garantindo o conforto e a tranquilidade da população quanto ao grau de incomodidade aferido no seu desenvolvimento.

X – Orientar os processos de expansão urbana de forma equilibrada e responsável de forma a evitar externalidades em relação à infraestrutura e à superestrutura prejudiciais ao poder público.

XI – Promover a qualificação dos espaços urbanos, considerando a potencialização do uso destes espaços para a prática de atividades variadas e melhorar as condições de mobilidade no espaço público.

Art. – As diretrizes da Macrozona de Fortalecimento da Agroindústria são:

I – Incentivar a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua área de influência.

II - Estabelecer medidas de controle e indução que estimulem a permanência das práticas de agricultura temporária voltada, especialmente, para insumos alimentares no município e na região.

III – Incentivar a instalação de unidades beneficiamento e de produção industrial complementares às atividades agrícolas nos mesmos módulos produtivos, possibilitando a associação direta entre produção primária e secundária.

IV – Promover melhorias no sistema de vias e acessos às unidades produtivas para permitir o escoamento da produção de forma segura e adequada.

V – Permitir o parcelamento do solo rural para unidades menores que o módulo fiscal rural quando se tratar de implantação de sistemas produtivos complementares entre agricultura e indústria.

VI – Incentivar as atividades de ecoturismo e turismo rural nas unidades produtivas, vinculado ao cluster produtivo da agroindústria.

VII – Estabelecer um sistema integrado de abastecimento alimentar no município como forma de fazer a conexão entre esta Macrozona e a Macrozona Urbana.

VIII – Incentivar as unidades comerciais na Macrozona Urbana como forma de criar a sinergia e a complementaridade entre as duas macrozonas, fortalecendo o sistema de clusters econômicos.

IX – Propiciar ambientes de formação e capacitação dos produtores rurais e empreendedores interessados em ativar unidades produtivas sinérgicas entre agricultura, indústria e comércio.

X – Fomentar práticas de agricultura e indústria que se utilizem de novas tecnologias para dar maior eficiência à produção.

XI – Incentivar práticas ecológicas na agricultura e o consumo controlado de defensivos agrícolas.

XII – Incentivar as atividades de turismo rural nas unidades produtivas.

Art. – As diretrizes da Macrozona de Ordenamento e Recuperação Ambiental são:

I – Disciplinar os usos agropastoris desenvolvidos através da aplicação de mecanismos de manejo para reverter situações de degradação do solo;

II – Estabelecer medidas de controle e restrição para a realização das atividades condicionadas a mecanismos de manejo nas propriedades existentes.

III – Incentivar ações de reversão da degradação ambiental a partir de medidas de reflorestamento, recuperação das Áreas de Preservação Permanente.

IV – Induzir o uso das propriedades rurais para atividades agropastoris e de silvicultura de forma otimizada com baixas taxas de ocupação, buscando, sempre que possível, reverter áreas mal aproveitadas para reflorestamento.

V – Estabelecer medidas não estruturais para a mitigação dos processos erosivos através de:

a) medidas de isolamento das voçorocas;

b) instalação de sistemas de drenagem da água subterrânea aflorante;

c) controle da erosão nas bacias de captação onde estão localizadas;

d) suavização dos taludes de erosão;

e) construção de pequenas barragens para diminuir a velocidade da água drenante;

f) plantação de vegetação de erosão, com plantas rústicas para a criação de um sistema radicular;

g) controle da erosão nas estradas existentes.

VI – Utilizar técnicas de conservação do solo para a diminuição do impacto da água da chuva na superfície do solo; diminuição da desagregação das partículas do solo; aumento da capacidade de infiltração de água no solo e redução da velocidade de escoamento das águas superficiais.

VII – Estabelecer medidas de contenção aos processos erosivos nas estradas rurais e implementação de obras de prevenção.

VIII – Estruturar um sistema de recomposição vegetal através da plantação de espécies nativas, regeneração de espécies nativas, plantio intercalado de espécies lenhosas, perenes ou de ciclo longo exóticas com nativas de ocorrência para garantir a sucessão e enriquecimento das espécies.

IX – Estruturar um cadastro dos módulos rurais existentes nesta Macrozona para um conhecimento mais detalhado das problemáticas intrínsecas e a atuação dos proprietários e produtores nestas áreas.

Parágrafo único – Os incisos de VI a IX abrangem as medidas e as ações estabelecidas pelo Plano Diretor de Controle da Erosão Rural, de 2018.

Art. – As diretrizes da Macrozona de Fortalecimento Agrícola e Recuperação Ambiental são:

I – Consolidar o conjunto de núcleos rurais existentes e dar subsídios para a manutenção dos que possuem maior população moradora.

II – Estabelecer um sistema de nucleação a partir dos distritos rurais, quais sejam: Proença, Apiaí Mirim, Ana Benta, Turvo dos Almeidas e Ferreira das Almas considerando o sistema de acessos existentes e o raio de abrangência, em termos de distância, dos núcleos em relação a estes distritos, com o intuito de:

a) concentrar os principais serviços públicos oferecidos nos distritos rurais, onde já há equipamentos públicos comunitários instalados e infraestrutura de saneamento;

b) desestimular o crescimento populacional dos núcleos rurais menores em termos populacionais;

c) estabelecer uma lógica de acessibilidade, possibilitando que a maior parte dos moradores destes núcleos consigam ter maior rapidez no atendimento de suas necessidades básicas;

d) estruturar os distritos rurais principais como pequenos polos ligados à área urbana, possibilitando maior complementariedade e conectividade entre eles.

III – Estruturar medidas para resolver as questões fundiárias inerentes aos núcleos rurais, observando os problemas de titularidade com o intuito de regularizar a terra para a moradia e trabalho dos habitantes de todos os núcleos rurais conhecidos.

IV – Realizar um levantamento específico dos núcleos rurais para melhor conhecimento de suas estruturas, incluindo população moradora, trabalhos realizados, inserção na produção rural existente, acessos aos serviços essenciais e utilização de equipamentos públicos comunitários.

V – Formular, com base nas informações desenvolvidas, um plano de ação para os núcleos rurais, obedecendo o sistema de nucleações e as medidas necessárias para melhorar as condições de vida da população moradora.

VI – Fortalecer as organizações familiares para a produção agrícola através da articulação de mecanismos de subsídios existentes nas várias esferas governamentais.

VII – Incentivar e priorizar as iniciativas que se utilizem de processos agroecológicos.

VII – Realizar as medidas necessárias para corrigir e conter os processos erosivos, conforme o estabelecido nos incisos de VI a IX do art. X, da Macrozona de Ordenamento e Recuperação Ambiental.

VIII – Realizar as medidas estruturais para os processos erosivos, em especial aquelas indicadas pelo Plano Diretor de Erosão Rural, de 2018, considerando os pontos indicados de 2 a 7, localizados no interior desta Macrozona.

IX – Proibir o avanço das atividades de silvicultura.

X – Incentivar atividades de ecoturismo e turismo rural nos núcleos rurais e em áreas adjacentes.

XI – Priorizar a recuperação das áreas de nascentes dos rios Paranapitanga e Apiaí Mirim a partir da revegetação das Áreas de Preservação Permanente.

Art. – As diretrizes da Macrozona de Produção Ambiental e Proteção da Silvicultura são:

I – Restringir as atividades de silvicultura nesta Macrozona, sendo proibida qualquer expansão desta atividade em outras Macrozonas do município.

II – Reestruturar áreas de plantio próximas aos cursos d'água de forma a reestabelecer as Áreas de Preservação Permanente e de reserva legal.

III – Exigir o fornecimento do plano de manejo das áreas reflorestadas, contendo os elementos necessários que demonstrem as estratégias realizadas em relação ao plantio, espécies plantadas, principais destinos de utilização da madeira produzida e respectivos tipos de plantio, formas de plantio, densidade, desbastes, desramas, controle das plantas daninhas, uso e controle de herbicidas e defensivos, formas de colheita e tratamento das áreas protegidas por lei.

IV – Exigir o fornecimento do cadastro das propriedades rurais utilizadas para as atividades de silvicultura com respetivas descrições para o exato enquadramento na Macrozona.

V – Estabelecer, a partir de estudos associados ao plano de manejo, medidas de recuperação dos ecossistemas degradados, isolamento das áreas a serem recuperadas, plantio de espécies florestais nativas e plantio de coberturas parciais em renques ou pequenos bosques nas áreas de reserva legal e de Preservação Permanente, quando couber.

VI – Incentivar que parte da produção madeireira seja beneficiada no próprio município a partir do incentivo da instalação de empresas industriais no distrito industrial.

VII – Apresentar um plano logístico de transporte da produção madeireira, observando, especialmente, a utilização das vias existentes no município para este transporte, discriminando as vias vinculadas às propriedades e as vias públicas.

Parágrafo único – A partir dos enquadramentos apresentados no inciso IV deste artigo, será possível realizar adaptações necessárias nos limites desta Macrozona a partir de alterações nesta lei.

Art. – As diretrizes da Macrozona de Fortalecimento Agrícola são:

I – Promover o desenvolvimento das atividades agropecuárias extensivas voltadas para o cultivo de outros produtos, além dos alimentares.

II – Fomentar o uso de tecnologias inovadoras para melhorar as condições de produção e as práticas agroecológicas.

III – Incentivar as unidades produtivas que desenvolvam práticas de cultivo com manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, garantindo a proteção dos serviços ambientais.

IV – Permitir boas condições de acessibilidade para orientar o escoamento da produção no sistema rodoviário existente.

V – Organizar um cadastro sobre as propriedades rurais existentes na Macrozona, tipos de produção, organização da produção e escoamento dos produtos, além das propriedades ociosas.

VI – Incentivar e induzir que as propriedades ociosas ou de baixa produtividade tenham melhor aproveitamento.

VII – Reestruturar áreas de plantio de espécies florestais nativas próximas aos cursos d'água de forma a reestabelecer as Áreas de Preservação Permanente e de reserva legal.

VIII – Prevenir as propriedades que desenvolvem a pecuária extensiva para evitar a degradação do solo e o aparecimento / agravamento dos processos erosivos, a partir de recomendações capacitações.

IX – Estabelecer medidas de recuperação e contenção da ocupação nas Áreas de Preservação Permanente do rio Paranapanema.

X – Valorizar o rio Paranapanema como um patrimônio ambiental a ser preservado, permitindo o seu uso de forma responsável e através de práticas controladas.

Art. – As diretrizes da Macrozona de Contenção e Controle são:

I – Coibir a expansão de quaisquer atividades já realizadas através de mecanismos de controle a serem aplicados em várias esferas governamentais.

II – Realizar as medidas necessárias para corrigir e conter os processos erosivos, conforme o estabelecido nos incisos de VI a IX do art. X, da Macrozona de Ordenamento e Recuperação Ambiental, especificadas no Plano Diretor de Controle da Erosão Rural, de 2018.

III – Incentivar medidas de reestruturação de plantio de espécies florestais nativas, especialmente nas Áreas de Preservação Permanente e nas áreas de reserva legal, garantindo a transição entre as Macrozonas de Ordenamento e Recuperação Ambiental; Proteção da Silvicultura e de Fortalecimento Agrícola com a Macrozona de Proteção Integral.

IV – Incluir esta Macrozona no Plano de Manejo a ser desenvolvido para a Macrozona de proteção Integral de forma a

V – Considerar no plano de manejo a possibilidade de utilizar esta Macrozona para ampliar a nfraestrutura turística, incluindo a possibilidade de instalação de rede hoteleira e outros equipamentos, restrita a baixas taxas de ocupação, mínima

supressão de vegetação e a determinadas locais a serem identificados no plano específico.

Art. As diretrizes da Macrozona de Proteção Integral são:

I – Manter e consolidar as Unidades de Conservação estaduais existentes: Parque Estadual Nascentes dos Paranapanema e Parque Estadual Carlos Botelho, tornando-as uma unidade de conservação municipal nos limites contidos no município.

II – Estruturar um conjunto de mecanismos articulados entre as várias esferas governamentais e os municípios que abrigam as unidades de que possam garantir:

a) a manutenção e preservação do bioma da Mata Atlântica existente;

b) manutenção e preservação de toda a rede hidrográfica existente;

c) manutenção da flora e da fauna conhecida e cadastrada;

d) manutenção e preservação do relevo e do solo existente

III – Estabelecer medidas conjuntas e articuladas nas várias esferas governamentais para exercer a fiscalização constante das áreas protegias.

IV – Realizar um plano de manejo e um zoneamento específico para a Macrozona especificando áreas mais restritas e menos restritas para usos controlados.

V – Restringir o uso das áreas da Macrozona apenas para pesquisa, ecoturismo e educação ambiental.

VI – Incentivar as atividades de ecoturismo na área correspondente ao Parque Estadual Carlos Botelho com a melhoria e qualificação das infraestruturas temporárias existentes.

VII – Proibir qualquer tipo de ocupação edilícia que não seja para fins relativos à preservação ambiental de toda a Macrozona.

Capítulo III – Do ordenamento do uso e ocupação do solo

Art. – O ordenamento do uso e ocupação do solo no município será efetivado através de estratégias de delimitação espacial por zonas e a partir de parâmetros urbanísticos a serem seguidos para o licenciamento de construção de edificações e instalação de usos.

Art. – A delimitação de zonas, como estratégia de ordenamento, ficará restrita à Macrozona Urbana, devendo o Poder Público Municipal avaliar a necessidade de estabelecer divisões zonais nas demais macrozonas.

Parágrafo único – A delimitação de zonas nas demais macrozonas poderá ser encaminhada pelo Executivo Municipal em forma de projeto de lei para inclusão neste plano diretor mediante estudo justificativo que demonstre a sua necessidade

Art. – Sobre o sistema de macrozoneamento e zoneamento no município incidirão instrumentos territoriais e urbanísticos, incluindo o zoneamento especial conforme estabelecido no Título X desta lei.

Art. – A Macrozona Urbana fica dividida nas seguintes zonas, cujas delimitações estão representadas no mapa X, anexo X desta lei:

I – Zona de centralidade, que corresponde a todo o perímetro da área central, contendo a maior concentração de usos comerciais e de serviços e uma densidade construtiva mais alta, com alguns edifícios de até três pavimentos e maior concentração de fluxos e pessoas que demandará ações de requalificação, em especial do ponto de vista da mobilidade e de ordenamento dos usos não residenciais em compatibilidade com os usos residenciais existentes.

II – Zona de centralidade linear, que corresponde aos eixos das avenidas Massaichi Kakihara, Avenida Amazonas, Avenida Lucas Nogueira Garcêz, Av. Elias Jorge Daniel e Rodovia SP250, no trecho em que atravessa a área urbana, com uma concentração linear de usos comerciais, de serviços e institucionais e que, para o efetivo disciplinamento do uso e ocupação do solo deverão atender exigências específicas que possibilite a manutenção destes usos de forma controlada em compatibilidade com os usos residenciais no seu entorno.

III – Zona de Urbanização Consolidada, que corresponde a todo o restante da área já urbanizada e parcelada, contendo a predominância de usos residenciais e alguns usos não residenciais pontuais e maior densidade populacional, para a qual se pretende restringir ao máximo atividades geradoras de incômodo aos usos residenciais existentes, ordenar e controlar a densidade construtiva, induzindo modelos de ocupação compatíveis com a densidade populacional existente e induzir a ocupação do conjunto de imóveis ainda vagos não utilizados e subutilizados;

IV – Zona de expansão urbana, que corresponde ao conjunto de glebas no entorno da Zona de Urbanização Consolidada e que deverá, nos próximos anos, receber intervenções de parcelamento do solo condicionadas à efetiva articulação com a Zona de Urbanização Consolidada e viabilidade técnico-econômica para a implantação posterior, devendo se constituir como uma zona de baixa densidade construtiva e populacional e um padrão de ocupação eminentemente horizontal.

V – Zona Predominantemente Industrial, que corresponde à área do Distrito Industrial existente, para a qual serão induzidas as atividades de caráter industrial de maior porte e com maiores potenciais incomodidade, sendo, portanto, restrita a estes tipos de atividades, permitindo-se a instalação de novas indústrias em glebas, mesmo sem processo de parcelamento do solo.

§ 1º – Na próxima revisão do plano diretor, se a Zona de Expansão urbana tiver mais de 70% de sua área parcelada e urbanizada, poderá ser agregada pela Zona de Urbanização Consolidada.

§ 2º - A ampliação do limite do perímetro urbano só poderá ocorrer na próxima revisão do plano diretor e estará condicionada ao critério de ocupação conforme especificado no parágrafo anterior.

§ 3º - Em conformidade com o disposto no artigo 42-B da lei Federal 10.257/01, na ocasião da revisão do plano diretor, a ampliação do limite do perímetro urbano deverá ser baseada em projeto específico que deverá constar nas leituras e estudos técnicos respectivos, contendo no mínimo:

I - Demarcação do novo perímetro urbano;

II - Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º – O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º - Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º - A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Art. – As diretrizes da Zona de Centralidade são:

I – Manter o padrão de uso e ocupação do solo condicionado a um maior disciplinamento para corrigir problemas de incomodidades geradas por usos não residenciais.

II – Reestruturar o sistema de vias no quadrilátero central de forma a aumentar as faixas de largura dos passeios destinados à circulação de pedestres, em detrimento da circulação e estacionamento dos veículos automotores particulares.

III – Realizar adaptações necessárias para permitir a acessibilidade universal, incluindo pessoas com necessidades especiais e com mobilidade reduzida

IV – Induzir a ocupação de terrenos e imóveis vagos, não utilizados ou subutilizados para as necessidades e demandas indicadas nos eixos estratégicos deste Plano.

V – Ampliar e qualificar as áreas e atividades de cultura, esporte e lazer de maior porte a partir da ampliação do Parque Linear existente, Parque das Águas.

VI – Preservar e qualificar o patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico existente, incorporando-o nas estratégias de fomento à cultura e ao turismo.

Art. – As diretrizes da Zona de Centralidade Linear são:

I – Estabelecer medidas de disciplinamento do uso e ocupação do solo de forma a mitigar impactos e incômodos nas vizinhanças.

II – Qualificar os eixos viários de forma a compatibilizar o trânsito de veículos automotores com outras modalidades de mobilidade, incluindo a de pedestres, bicicletas e transporte público coletivo.

III – Induzir a instalação dos usos não residenciais que exijam instalações de maior porte construtivo a partir de medidas de controle e disciplinamento, incluindo a elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança.

IV – Permitir, de forma disciplina, um maior adensamento construtivo, especialmente voltado para usos não residenciais.

Art. – As diretrizes da Zona de Urbanização Consolidada são:

I – Manter a predominância dos usos residenciais sob maior restrição, disciplinamento e controle dos usos não residenciais.

II – Manter os padrões de ocupação do solo existentes combinados com melhor aproveitamento do solo.

III - Induzir a ocupação de terrenos e imóveis vagos, não utilizados ou subutilizados para as necessidades e demandas indicadas nos eixos estratégicos deste Plano.

IV – Qualificar os principais eixos viários existentes: as avenidas Massaichi kakihara e Avenida Amazonas estruturando-as para a acessibilidade universal e de forma a incorporar outros modos de mobilidade espacial, como o pedestre, a bicicleta e o transporte coletivo, potencializando a ligação norte-sul e com a área central.

V – Implantar um sistema de arborização urbana compatível com as condicionantes técnicas relacionadas aos passeios públicos, utilizando-se, sempre que possível, espécies adequadas para o plantio urbano e endêmicas da região.

VI – Estruturar um sistema de áreas de esporte, cultura e lazer permanentes ou provisórias nas áreas livres existentes a partir de parcerias com proprietários, população do entorno.

VII – Realizar projetos paisagísticos para as áreas destinadas à esporte, cultura e lazer de forma qualifica-las para estimular o seu uso pela população.

VIII – Complementar o sistema de equipamentos urbanos necessários, em especial aqueles voltados à saúde no sentido de incorporar especialidades médicas e exames diagnósticos.

Art. – As diretrizes da Zona de Expansão Urbana são:

I – Orientar a expansão urbana de forma disciplinada e adequada aos padrões de sustentabilidade urbano-ambiental no âmbito dos novos processos de parcelamento do solo urbano.

II – Ajustar os pedidos de parcelamento do solo de forma que estes se deem preferencialmente adjacentes à Zona de Urbanização Consolidada.

III – Estabelecer um padrão de ocupação de baixa densidade construtiva e populacional em consonância com a infraestrutura a ser instalada.

IV – Incentivar padrões de uso do solo menos homogêneos ou exclusivamente residenciais nos novos assentamentos a serem implantados, condicionando-os a padrões de incomodidade compatíveis com o uso predominantemente residencial.

V – Estruturar mecanismos de disciplinamento e controle que coíbam irregularidades na implantação de loteamentos, especialmente, no que tange ao atendimento dos cronogramas de obras e instalação completa de infraestruturas.

VI – Estabelecer novos parâmetros e exigências formais para que os novos parcelamentos do solo já se integrem a modalidades variadas de mobilidade espacial, considerando especialmente o pedestre e a bicicleta.

Art. – As diretrizes da Zona Predominantemente Industrial são:

I – Dar abrigo às instalações industriais de maior porte e maior poder de incomodidade de forma disciplinada.

II – Consolidar o padrão de ocupação existente, orientando as novas instalações industriais a um melhor aproveitamento do solo.

III – Estabelecer medidas de controle ambiental relacionadas com fontes poluidoras, utilização de água, coleta e tratamento de efluentes, geração e descarte de rejeitos, utilizando-se, quando cabível, o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança.

IV – Estabelecer um disciplinamento para parcelamentos do solo futuros de forma a garantir plenas condições de infraestrutura e ligações viárias adequadas ao sistema rodoviário do entorno.

Capítulo IV – Da Área de Proteção aos Mananciais

Art. – A Área de Proteção aos Mananciais abrange parte da subbacia do Rio das Almas, incluindo conjunto da rede hídrica contribuinte para o rio, conforme delimitação no Mapa de Macrozoneamento, anexo X desta Lei.

Art. O objetivo da Área de Proteção aos Mananciais é proteger os recursos hídricos constantes deste trecho da sub-bacia utilizados para a produção de água e abastecimento da Macrozona Urbana do município.

Art. – Não será permitido o parcelamento do solo na Área de Proteção aos Mananciais.

Art. – Qualquer instalação de atividade deverá ser precedida de Estudo de Impacto Ambiental ou Estudo de Impacto de Vizinhança, a depender do nível de impacto a ser gerado.

Capítulo V – Dos instrumentos da política territorial e urbana

Art. – Com base na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, os instrumentos da política urbana a serem utilizados no município são:

I – Contribuição de melhoria;

II – Isenção fiscal;

III – Dação em pagamento de imóveis privados;

IV – Tombamento de imóveis ou de mobiliário rural ou urbano;

V – Instituição de Unidades de Conservação;

VI – Zonas de Especial Interesse;

VII – Regularização fundiária de interesse social e de interesse específico;

VIII – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS)

IX – Usucapião de imóvel urbano

X – Concessão de Direito Real de Uso;

XI – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

XII – IPTU Progressivo no Tempo;

XIII – Direito de Superfície;

XIV – Direito de Preempção;

XV – Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

XVI – Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. – As macrozonas e zonas onde estes instrumentos poderão ser aplicados estão representados nos mapas X e XX, anexos desta lei.

Seção I – Da Contribuição de Melhoria

Art. – A Contribuição de Melhorias será instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa

realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. – A aplicação da Contribuição de Melhoria seguirá as disposições contidas nos artigos 145 e 146 da Constituição Federal, artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional, Lei 5.172, de 25 de outubro de 1966 e as disposições contidas no Decreto-Lei 195, de 24 de fevereiro de 1967 e suas modificações.

Art. – A Contribuição de Melhoria poderá ser aplicada em qualquer das macrozonas instituídas por esta lei, onde couber.

Seção II – Da isenção fiscal

Art. – A considerar a utilização de imóveis privados para finalidades específicas e a realização de benfeitorias, obras e intervenções decorrentes das diretrizes estabelecidas neste plano diretor, em especial aquelas relacionadas aos pressupostos dos eixos estratégicos e as diretrizes para as macrozonas e zonas, o Poder Público poderá conceder, de forma isolada ou cumulativamente, isenção tributária total ou parcial para os seguintes tributos municipais:

I - Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre quaisquer formas de aquisição do imóvel em que a pessoa jurídica exercer suas atividades precípuas no Município previstas;

V - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre a propriedade de imóvel localizada no Município;

VI - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre a prestação de serviços realizados pela pessoa jurídica beneficiada pelos incentivos,

VII - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre a execução das obras civis necessárias à instalação ou ampliação da pessoa jurídica qualificada a usufruir os incentivos previstos nessa Lei.

Art. – Lei específica deverá regulamentar os dispositivos para a aplicação da isenção tributária em conformidade com os objetivos desta lei.

Art. – A isenção fiscal poderá ser aplicada em qualquer das macrozonas instituídas por esta lei, onde couber.

Seção III – Da dação em pagamento de imóveis privados

Art. – Considerando a existência de dívidas tributárias relacionadas aos imóveis privados no município, o Poder Público municipal poderá abater o valor expresso nas execuções fiscais vigentes do valor total do imóvel para efeitos de sua aquisição, desde que:

I - A dação seja precedida de avaliação do bem ou dos bens ofertados, que devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

II - A dação abranja a totalidade do crédito ou créditos que se pretende liquidar com atualização, juros, multa e encargos legais, sem desconto de qualquer natureza, assegurando-se ao devedor a possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre os valores da totalidade da dívida e o valor do bem ou dos bens ofertados em dação.

§ 1º - A destinação do imóvel objeto da dação em pagamento deverá obedecer rigorosamente às diretrizes estabelecidas para as Macrozonas e Zonas instituídas neste plano diretor.

§ 2º - Caso o crédito que se pretenda extinguir seja objeto de discussão judicial, a dação em pagamento somente produzirá efeitos após a desistência da referida ação pelo devedor ou corresponsável e a renúncia do direito sobre o qual se funda a ação, devendo o devedor ou o corresponsável arcar com o pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios.

Art. - A dação em pagamento de imóveis privados poderá ser aplicada em qualquer das macrozonas instituídas por esta lei, onde couber.

Seção IV – Tombamento de imóveis ou de mobiliário rural e urbano

Art. – No intuito de promover a preservação e conservação de bens patrimoniais de interesse histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e artístico, o município poderá realizar o seu tombamento administrativo.

Art. Para efeitos desta lei, passam a ser tombados os seguintes imóveis no município:

I –

II –

§ 1º - Outros bens patrimoniais poderão ser tombados mediante a instituição de legislação específica.

Art. – A gestão dos bens imóveis e móveis patrimoniais tombados pelo município deverá ser realizada através de um Conselho específico com participação paritária entre Poder Público e sociedade civil.

Art. - Lei específica deverá regulamentar os dispositivos necessários para a implementação dos tombamentos em conformidade com os objetivos desta lei.

Art. – O tombamento de imóveis ou de mobiliários rural e urbano poderá ser aplicado em qualquer das macrozonas instituídas por esta lei, onde couber.

Seção V – Da instituição das Unidades de Conservação

Art. – Unidades de Conservação são espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Art. – Fica criada a APA Municipal Nascentes do Paranapanema e APA FLONA que coincidem com as Macrozonas de Proteção Integral e de Contenção e Controle.

§ 1º - Segundo o artigo 15 da Lei Federal 9.985, de 18 de julho de 2000, Área de Proteção Ambiental é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

§ 2º - Lei municipal deverá regulamentar a criação destas APAs.

§ 3º - Estas APAs deverão ser geridas por um Conselho Gestor presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes dos órgãos públicos, de organizações da sociedade civil e da população residente.

§ 4º - a Lei municipal que regulamentar a criação destas APAs deverão dar as diretrizes e o prazo para a formulação do seu Plano de Manejo.

Art. – Novas unidades de conservação poderão ser criadas por lei em qualquer das macrozonas instituídas por esta lei, onde couber.

Seção VI – Das Zonas de Especial Interesse

Art. - As Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo prevalecentes sobre o zoneamento.

Art. – Para efeitos desta Lei, passam a ser criadas as seguintes Zonas Especiais:

I – Zonas Especiais de Interesse Social I;

II – Zonas Especiais de Interesse Social II;

III – Zonas Especiais de Interesse Social III;

IV – Zonas Especiais de Interesse Institucional, Cultural e de Lazer;

V – Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

Parágrafo único – As Zonas Especiais instituídas estão delimitadas nos mapas X e XX, anexo a esta lei.

Subseção I – Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. – As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território delimitadas e destinadas predominantemente à moradia da população mais vulnerável.

Art. – As ZEIS têm como principais objetivos:

I – Equacionar o déficit habitacional e a demanda futura por moradias através do acesso à terra urbanizada e construção de habitação de interesse social.

II - Estabelecer melhorias nas condições urbanísticas, ambientais e fundiárias dos assentamentos existentes.

III – Promover a fixação da população nos núcleos rurais mais populosos através de medidas de regularização fundiária.

IV – Estruturar os assentamentos existentes para a promoção do desenvolvimento social e econômico.

V – Estimular mecanismos de parcerias para viabilizar empreendimentos habitacionais com soluções variadas e diversificadas do ponto de vista arquitetônico e relacionado com a viabilidade financeira.

VI – Incentivar a produção de moradia em locais inseridos na malha urbana.

Art. - Zonas Especiais de Interesse Social I (ZEIS I) são porções do território localizadas externamente à Macrozona Urbana, com presença de comunidades rurais de ocupação consolidada, que mediante estudos específicos, poderão demandar ações de regularização fundiária.

Parágrafo único – Estão incluídas como Zonas Especiais de Interesse Social I os seguintes núcleos rurais:

I – Proença;

II – Apiaí Mirim;

III – Ana Benta;

IV – Turvo dos Almeidas;

V – Ferreira das Almas;

VI – Taquaral;

VII – Pinhal dos Paulos;

Art. – A Zona Especial de Interesse Social I tem como principal objetivo estabelecer medidas de fixação da população moradora nos núcleos rurais externos à Macrozona Urbana, incluindo a regularização fundiária dos imóveis ocupados e ações de incentivo para a sua permanência, com fomento à economia solidária, agricultura ecologicamente produzida e fortalecimento dos serviços públicos básicos, considerando a sua nucleação com outras comunidades rurais.

Parágrafo único – Para adotar as medidas de regularização fundiária nestes núcleos, o Poder Público municipal deverá realizar, no prazo de dois anos, um estudo da situação fundiária das propriedades e do déficit habitacional existente.

Art. - Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEIS II) são porções do território localizadas na Macrozona Urbana, de ocupação consolidada, caracterizadas pela presença de assentamentos irregulares e onde mora população predominantemente vulnerável, passível de regularização fundiária.

Parágrafo único - Estão incluídas como Zonas Especiais de Interesse Social II os seguintes assentamentos:

I – Vila Santa Isabel;

II – Parque das Nações;
III – Terras do Imbiruçu
Art. – A Zona Especial de Interesse Social II tem como objetivo principal estabelecer medidas de fixação da população moradora em assentamentos irregulares na Macrozona Urbana, incluindo a regularização fundiária de interesse social ou de interesse específico, considerando suas dimensões técnica, administrativa e jurídica, incluindo a implantação da infraestrutura necessária para a sua efetiva urbanização.
§ 1º - O bairro Terras do Imbiruçu se enquadra enquanto à falta de infraestrutura existente.
Art. – As ações de regularização previstas nas ZEIS I e II deverão ser precedidas de um plano de urbanização específica a ser realizado sob coordenação do Poder Público, em conformidade com o estabelecido nos artigos de x a x desta lei (regularização de interesse social e de interesse específico).

Art. - Zonas Especiais de Interesse Social III (ZEIS III) são porções do território localizadas na Macrozona Urbana, compostas por imóveis vagos, não utilizados ou subutilizados destinados predominantemente a programas de moradia e implantação de habitação de interesse social dirigida à população de baixa renda.
Art. A Zona Especial de Interesse Social III tem como objetivo induzir a construção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) para as camadas da população que possuem renda familiar de até três salários mínimos ou em comprovada situação de vulnerabilidade social.
Parágrafo único – São consideradas situações de vulnerabilidade social:
I – Famílias oriundas de áreas de risco que necessitaram de remoção;
II – Moradores de rua;
III – Outras situações a serem avaliadas por equipe de Assistentes Sociais do Poder Púbico.
Art. Poderão ser criadas e demarcadas novas ZEIS I, II ou III através de legislação específica.
Art. Poderão solicitar a delimitação de novas ZEIS I, II e III:
I – Poder Executivo;
II – Poder Legislativo;
III – Associações de moradores de áreas passíveis de delimitação devidamente constituídas;
IV – Proprietários de áreas passíveis de delimitação.
Art. – O Poder Público deverá manter e atualizar o cadastro dos moradores inseridos em ZEIS, observando medidas de controle para o atendimento às faixas.

Art. – Todo o processo de gestão das ZEIS anterior e posterior ao processo de regularização fundiária a ser desenvolvido deverá ser conduzido e acompanhado por um Conselho Gestor, constituído de forma paritária, a ser formado para cada uma das ZEIS, anteriormente ao processo de atuação.

Parágrafo único – Deverão fazer parte do Conselho Gestor das ZEIS:

I – Representantes da Associação de moradores devidamente constituídas juridicamente.

II – Representantes do Poder Executivo.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Institucional, Cultural e de Lazer – ZEICL

Art. – As Zonas Especiais de Interesse Institucional, Cultural e de Lazer são porções do território localizadas na Macrozona Urbana destinadas à implantação de equipamentos públicos comunitários destinados prioritariamente à saúde e à cultura e implantação de espaços para práticas de esporte e lazer.

Art. – São objetivos das ZEICL:

I – Estruturar um sistema de áreas livres públicas dotadas de equipamentos, mobiliários e projeto paisagístico capaz de abrigar atividades de lazer e esportes pela população.

II – Oferecer terrenos livres para a implantação de equipamento público comunitário de saúde para a instalação de especialidades médicas e exames laboratoriais;

III – Incentivar o uso de áreas livres para instalação de atividades permanentes ou provisórias voltadas à cultura, esporte e ao lazer.

IV – Fortalecer o desenvolvimento social a partir da sinergia entre práticas econômicas e de lazer, esporte e cultura.

Art. A utilização das ZEICL serão precedidas de um projeto de intervenção específico a ser aprovado pelo Poder Executivo.

Art. Serão autorizados pequenos estabelecimentos de comércio e serviço nestas áreas, em complementação às atividades principais a serem desenvolvidas.

Art. - Poderão ser criadas e demarcadas novas ZEICL através de legislação específica, desde que seja de real interesse para o Poder Público.

Art. Poderão solicitar a delimitação de novas ZEICL:

I – Poder Executivo;

II – Poder Legislativo;

III – Associações de moradores do entorno de áreas passíveis de delimitação devidamente constituídas;

IV – Proprietários de áreas passíveis de delimitação.

Subseção III – Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA

Art. – As Zonas Especiais de Interesse Ambiental são porções do território localizadas na Macrozona Urbana destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, incluindo remanescentes vegetais do bioma da Mata Atlântica, arborização de relevância ambiental ou paisagística, alto índice de permeabilidade do solo e presença de cursos d'água ou nascentes.

Art. – São objetivos das ZEIAs:

I – Promover o controle de processos erosivos e de inundação e regulação microclimática;

II – Contribuir para a biodiversidade na área já urbanizada do município;

III – Fomentar os aspectos cênicos e paisagísticos na área urbanizada.

IV – Promover a recuperação de remanescentes florestais na área urbanizada.

V – Promover a proteção de remanescentes vegetais de interesse ambiental.

VI – Conservação e recuperação de corredores ecológicos.

Art. – Nas ZEIAs só serão permitidas atividades ligadas à pesquisa e desenvolvimento tecnológico, educação ambiental, lazer e ecoturismo e comércio e serviços provisórios ou permanentes de pequeno porte.

Art. - Poderão ser criadas e demarcadas novas ZEIAs através de legislação específica, desde que seja de real interesse para o Poder Público.

Art. Poderão solicitar a delimitação de novas ZEIAs:

I – Poder Executivo;

II – Poder Legislativo;

III – Associações de moradores do entorno de áreas passíveis de delimitação devidamente constituídas;

IV – Proprietários de áreas passíveis de delimitação.

Seção VII – Da regularização fundiária de interesse social e de interesse específico

Art. – Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda e demarcadas como ZEIS I e II, conforme disposições estabelecidas nos artigos x a x desta Lei.

§ 1º - Considera-se população de baixa renda, para efeitos desta lei, unidades familiares com renda igual ou inferior a três salários mínimos.

§ 2º – Sem prejuízo da delimitação futura de novas ZEIS I e II, a regularização fundiária de interesse social será desenvolvida nos núcleos rurais demarcados como ZEIS I e no loteamento denominado Via Santa Isabel demarcado como ZEIS II.

Art. – Considera-se regularização fundiária de interesse específico aquela destinada a assentamentos irregulares ocupados por população que não se enquadra nos critérios de baixa renda dispostos no artigo anterior.

Parágrafo único – Sem prejuízo da delimitação futura de novas ZEIS I e II, a regularização fundiária de interesse específico será desenvolvida no loteamento denominado Terras do Imbiruçu, demarcado como ZEIS II.

Art. – As ações de regularização fundiária de interesse social e de interesse específico seguirão as disposições contidas nos artigos de 9º ao 54 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017 e modificações, no que couber, salvo exceções estabelecidas no âmbito desta Lei.

§ 1º - O projeto urbanístico de que trata o artigo 36 também deverá apresentar a classificação do uso do solo e das atividades de cada uma das parcelas identificadas no levantamento cadastral.

§ 2º - O licenciamento dos usos e atividades existentes deverá se dar no âmbito da Reurb, observando as disposições existentes do capítulo I do Título V desta lei.

§ 3º - A instauração da Reurb S deverá estar condicionada a todos os esforços quanto à responsabilidade do loteador no tocante às suas obrigações para a instalação de obras de infraestrutura, conforme estabelece o inciso V do artigo 18 da Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 4º - O custeio do projeto de regularização e implantação das obras de infraestrutura pelo Poder Executivo, conforme estabelece a alínea b do artigo 33 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017 para a Reurb S, somente será realizado após vencidos todos os procedimentos estabelecidos pelos artigos de 37 a 49 da Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Seção VIII – Dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS)

Art. – São considerados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social o conjunto de unidades imobiliárias produzidas pelo Poder Público ou pela iniciativa privada destinadas à população de baixa renda pertencente ao município, conforme dispõe o Art. x desta lei (segundo artigo das ZEIS III).

Art. Os EHIS poderão ser produzidos como lotes urbanizados, conjuntos em condomínios e/ou unidades habitacionais individuais, segundo os parâmetros definidos nesta Lei.

§ 1º - Os EHIS poderão ser construídos apenas nas ZEIS III, conforme delimitação apresentada no Mapa x desta Lei.

§ 2º - Considera-se lote urbanizado em EHIS aquele decorrente de parcelamento do solo que seja atendido pela infraestrutura, segundo o que dispõe o artigo x desta lei (infraestrutura exigida nos projetos de parcelamento do solo).

§ 3º - Poderão ser construídos EHIS unifamiliares e multifamiliares horizontais ou verticais, atendidos os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos no quadro x desta lei.

Art. – As unidades habitacionais de que trata o artigo anterior poderão ter entre 45 m2 de área construída útil mínima e 70 m2 de área construída útil máxima, devendo conter todas as instalações e equipamentos exigidos pelo Código Municipal de Obras, Lei 210, de 10 de maio de 2018.

Art. - Os EHIS poderão ser promovidos pelo Poder Público municipal, estadual e federal e por empreendedores privados que deverão ser devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal de Capão Bonito.

Art. – Os EHIS deverão atender ao interessado que se enquadre nos seguintes requisitos:

I – Não ser proprietário de outro imóvel no município.

II – Ser adquirente ou locatário de apenas uma unidade habitacional ou lote urbanizado.

Art. – Os empreendimentos executados por empreendedores privados, mesmo que em parceria com o Poder Público, além do atendimento aos requisitos estabelecidos pelos artigos anteriores, deverão atender, em ordem de prioridade:

I – População em situação de vulnerabilidade social, conforme estabelece o artigo x desta lei (segundo artigo da Zonas Especiais de Interesse Social III), devidamente cadastrada pelo Poder Executivo municipal.

II – População integrante do Cadastro Único para programas sociais do Governo Federal.

III – Demais pessoas interessadas enquadradas nos requisitos de renda e dispostos no artigo x desta lei (dos requisitos), devidamente cadastradas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. – O Poder Executivo deverá regulamentar os meios de comprovação estabelecidos nos artigos x e x no tocante aos requisitos mínimos para ser beneficiado, bem como os procedimentos para a implementação do cadastro técnico de pessoas, entidades e empreendedores interessados na produção de EHIS, bem como quanto ao controle de custo e financiamento das unidades habitacionais, em vinculação aos programas habitacionais a serem oferecidos.

Art. As normas de uso e ocupação do solo para EHIS estão sintetizadas no Quadro X – Parâmetros de Uso, Ocupação e Parcelamento em EHIS, anexo x desta lei.

Art. – As normas de parcelamento do solo para EHIS estão sintetizadas no Quadro X – Parâmetros de Parcelamento do Solo em EHIS.

Art. – Todas as demais normas e procedimentos para a execução do parcelamento do solo em EHIS seguem o disposto no Capítulo II, do Título V desta lei – das normas de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. – Nos EHIS poderão ser instaladas, além do uso residencial, categorias de uso não residencial de nível 1 em até 20% da área ocupada pelos lotes urbanizados ou unidades construídas no empreendimento.

Parágrafo único – As formas de comercialização e administração destes lotes deverá ser regulamentada pelo Poder Executivo municipal.

Seção IX – Da Usucapião de imóvel urbano

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

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Art. Além da Macrozona Urbana, este instrumento pode ser aplicado em todos os núcleos rurais existentes nas demais macrozonas.

Seção X – Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. Poderão ser firmados contratos de concessão do Direito Real de Uso para imóveis públicos ou particulares existentes no município como forma de atingir o cenário desejado vinculado aos eixos estratégicos e contribuir para cumprir as diretrizes estabelecidas no Título III desta Lei, respeitadas as limitações estabelecidas pela Lei Federal 11.481, de 31 de maio de 2007, que restringe esta concessão para fins específicos de:

I – Regularização Fundiária.

II – Urbanização.

III – Industrialização.

IV – Cultivo da terra.

V – Aproveitamento sustentável das várzeas.

VI – Edificação;

VII – Preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência.

Art. - A concessão do Direito Real de Uso poderá ser:

I - Gratuita ou remunerada, com base em em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

II - Pactuada por tempo certo ou indeterminado.

III - Contratada por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo.

IV - Inscrita e cancelada em livro especial do registro imobiliário.

V - Transfere-se por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, exceto se o contrato dispor de forma diferente.

§ 1º - O concessionário fruirá do bem para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 2º - Se o concessionário der ao imóvel uma destinação diversa da estabelecida no contrato, perdendo, neste caso, as benfeitorias.

Art. – A concessão de Direito Real de Uso será dispensada de licitação, conforme estabelece a Lei Geral de Licitações, Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, quando:

I - For utilizada em programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

II - Se destinar a imóveis de uso comercial de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos em programas habitacionais.

III - Ocorrer em terras públicas rurais da União, na Amazônia Legal, onde incidam ocupações até o limite de 15 (quinze) módulos fiscais ou 1.500 ha (mil e quinhentos hectares), para fins de regularização fundiária.

IV - O uso se destinar a outro órgão ou entidade da Administração Pública.

V - Se destinar a pessoa natural que aja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural limitada a quinze módulos fiscais, desde que não exceda a 1.500ha (mil e quinhentos hectares).

Seção XI – Do parcelamento, edificação e utilização compulsórios

Art. - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º O Município deverá notificar os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizado que terão prazo de no máximo 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para protocolar, junto ao(s) órgão(s) competente(s), pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação daqueles imóveis.

§ 2º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados ou não utilizados notificados nos termos do § 1º deste artigo deverão iniciar a execução do projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto.

§ 3º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados ou não utilizados terão prazo de até 5 (cinco) anos, contado a partir da expedição do alvará de execução do projeto mencionado no § 2º, para concluir as obras relativas à edificação nova ou relativas à primeira fase de empreendimento de grande porte.

§ 4º A transmissão do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado por ato “inter vivos” ou “causa mortis” posterior à data da notificação prevista no § 1º transfere as obrigações relativas ao parcelamento, utilização e edificação compulsória sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. - A notificação prevista no § 1º do art. desta Lei será feita por:

I - Funcionário de órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - Carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - Edital, quando as tentativas de notificação nas formas previstas nos incisos anteriores forem frustradas por 3 (três) vezes.

§ 1º A notificação prevista § 1º do art. desta Lei poderá ser averbada pelo Município, na matrícula do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Uma vez promovido o adequado aproveitamento, com a finalização das obras de parcelamento ou edificação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, caberá ao Município cancelar a averbação mencionada no parágrafo anterior.

§ 3º Constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados a informação referente à aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

Art. – São considerados imóveis não edificados:

I – Os lotes ou gebas com área igual ou superior a 500 m^2 (quinhentos metros quadrados) localizados na Zona de Centralidade, com coeficiente de aproveitamento igual a 0.

II – Os lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m^2 (mil metros quadrados) localizados nas Zonas de Centralidade Linear, Zona de Urbanização Consolidada e Zona Predominantemente Industrial, com coeficiente de aproveitamento igual a 0.

III – Os lotes ou glebas de qualquer dimensão nas Zonas Especiais de Interesse Social II e III, com coeficiente de aproveitamento igual a 0.

IV – Os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a 500 m^2 (quinhentos metros quadrados) localizados na Zona de Centralidade, com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0.

V – Os lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área igual ou superior a 1.000 m^2 (mil metros quadrados) localizados nas Zonas de Centralidade Linear, Zona de Urbanização Consolidada e Zona Predominantemente Industrial, com coeficiente de aproveitamento igual a 0.

Art. São considerados imóveis subutilizados:

I - Os lotes ou gebas com área igual ou superior a 500 m^2 (quinhentos metros quadrados) localizados na Zona de Centralidade, com coeficiente de aproveitamento utilizado menor que o mínimo estabelecido no Quadro X, anexo X desta Lei.

II - Os lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m^2 (mil metros quadrados) localizados nas Zonas de Centralidade Linear, Zona de Urbanização Consolidada e Zona Predominantemente Industrial, com coeficiente de aproveitamento utilizado menor que o mínimo estabelecido no Quadro X, anexo X desta Lei.

III – Os lotes ou glebas de qualquer dimensão nas Zonas Especiais de Interesse Social II e III, com coeficiente de aproveitamento utilizado menor que o mínimo estabelecido no Quadro X, anexo X desta Lei.

Art. Considera-se imóvel urbano não utilizado todo o tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos de imóveis integrantes de massa falida.

Art. – São consideradas exceções no enquadramento para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis que apresentarem as seguintes características:

I – Possuem atividades que não necessitam de edificações, com exceção dos lotes localizados na Zona de Centralidade utilizados somente como estacionamentos.

II – Fazem parte do sistema de espaços livres e de lazer.

III – Possuem remanescentes vegetais nativos que impedem a sua ocupação;

IV – Possuem restrições a ocupação devido às suas características físicas.

V – Estão vinculados a disputas judiciais em impedem o cumprimento da obrigação.

VI –Desenvolvem atividades agrícolas no interior do perímetro urbano, desde que considerados produtivos ou tenham expressão comunitária na sua utilização.

Art. – Este instrumento poderá ser aplicado nas Zonas de Centralidade,

Seção XII – Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. - Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que não cumprirem as obrigações relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos prazos estipulados, conforme o caso, deverão arcar com alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano deverá ser o dobro do valor da alíquota aplicada no ano anterior.

§ 2º - Na hipótese da alíquota superar 15% (quinze por cento) pela progressividade mencionada no § 1º deste artigo, antes do prazo de 5 (cinco) anos, será mantida a alíquota máxima até que se cumpra as obrigações de parcelar, edificar, utilizar o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o caso, ou até que ocorra sua desapropriação pelo Município.

Art. - É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou outros benefícios fiscais relativos ao IPTU progressivo no tempo.

Parágrafo único. Quando os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados receberem a notificação prevista no § 1º do art. desta Lei relativa ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, serão suspensas quaisquer isenções prévias relativas à cobrança de IPTU incidentes nesses imóveis.

Art. - Uma vez comprovado o cumprimento das obrigações mencionadas no § 2º do art. 94, relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o caso, a cobrança do IPTU no exercício seguinte será feita segundo as alíquotas vigentes no ano anterior ao início da progressividade mencionada no § 1º do art. .

Parágrafo único. Cabe ao proprietário dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados comunicar ao Município a data de ocupação dos imóveis que tenham sido edificados e passaram a ser utilizados ou a data de início das obras em imóveis parcelados ou que receberam empreendimentos, conforme o caso.

Art. 98. Lei específica regulamentará os procedimentos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo no prazo de até 1 (um) ano após a entrada de vigor desta Lei.

Seção XIII – Do Direito de Superfície

Art. – O Direito de Superfície segue as disposições contidas nos artigos 21 a 24 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas modificações.

Art. – O Poder Executivo poderá receber em concessão, por meio de órgãos da administração pública direta ou indireta, nos termos da legislação federal, o direito de superfície de bens e imóveis, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos como forma de atingir o cenário desejado vinculado aos eixos estratégicos e contribuir para cumprir as diretrizes estabelecidas no Título III desta Lei.

Art. - O Poder Executivo poderá ceder gratuita ou onerosamente, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de bens e imóveis públicos, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, como forma de atingir o cenário desejado vinculado aos eixos estratégicos e contribuir para cumprir as diretrizes estabelecidas no Título III desta Lei.

Parágrafo único. O Direito de Superfície consiste no exercício do direito de utilizar, temporariamente ou por prazo indeterminado, o solo, o subsolo ou o espaço aéreo

relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

Art. – Previamente à aplicação do instrumento parcelamento, utilização e edificação compulsórios, o Poder Executivo poderá oferecer a aplicação do Direito de Superfície, alternativamente, desde que a utilização do imóvel seja garantida de forma permanente para a realização de intervenções prioritárias identificadas no anexo x desta lei.

Art. - Lei específica disciplinará, no prazo de até 1 (um) ano da entrada em vigor desta Lei, a aplicação deste instrumento nos casos em que houver necessidade de licitação prévia para sua contratação ou da pactuação de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel após a extinção do respectivo contrato.

Seção XIV – Do Direito de Preempção

Art. – O Direito de Preempção segue as disposições estabelecidas nos artigos de 25 a 27 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas modificações.

Art. - O Poder Executivo poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa localizados no Perímetro Urbano.

Art. - O Direito de Preempção será exercido para a efetivação dos princípios e para atingir o cenário desejado vinculado aos eixos estratégicos e contribuir para cumprir as diretrizes estabelecidas no Título III desta Lei e toda vez que necessitar de áreas para:

I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - Regularização fundiária;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos, espaços livres, áreas verdes e espaços de cultura e de lazer;

VII - Instituição de unidades de conservação;

VIII - Preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental;

IX - Proteção, recuperação e criação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. - Os imóveis onde incidirá o Direito de Preempção estão delimitados no Mapa X, anexo X desta Lei.

Parágrafo único – Lei municipal poderá definir outros imóveis ou áreas que estarão sujeitos ao Direito de Preempção, observando as disposições presentes nesta Lei.

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

Parágrafo único – A notificação de que trata o caput deverá vir acompanhada dos seguintes documentos:

I – Proposta preliminar de Promessa de Compra e Venda, na qual deverá constar o preço avençado e condições de pagamento.

II – Certidão de propriedade da matrícula do imóvel atualizada.

III – Cadastro do proprietário com suas informações pessoais.

IV – Declaração assinada pelo proprietário com informações sobre encargos e ônus sobre o imóvel, incluindo as de natureza real, tributária ou pessoal persecutória.

Art. – No prazo de 30 dias o Poder Executivo deverá manifestar por escrito o seu interesse na aquisição e publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital constando esta intenção seguida do preço estabelecido na proposta preliminar de compra e venda e a destinação para a qual o imóvel será adquirido.

Art. – Vencido o prazo de 30 dias para a manifestação do Poder Executivo, é facultado ao proprietário do imóvel realizar a venda ao interessado nas condições estabelecidas na Proposta preliminar de compra e venda.

§ 1º – Concretizada a venda do imóvel sujeito ao Direito de Preempção, o proprietário vendedor deverá encaminhar ao Poder Executivo cópia do instrumento particular de compra e venda e a matrícula atualizada do imóvel no prazo de 30 dias.

§ 2º – A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 3º – Ocorrida a hipótese prevista no § 2º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. - O Poder Executivo poderá averbar a incidência do Direito de Preempção nas matrículas dos imóveis sujeitos a essa incidência.

Art. – Uma vez adquirido o imóvel, o Poder Executivo deverá divulgar em jornal local ou regional de grande circulação ou no Diário Oficial, as principais informações relativas aos imóveis, incluindo:

I – Endereço completo do imóvel.

II – Destinação para o qual o imóvel foi adquirido.

III – Preço pago pelo imóvel adquirido.

IV - Preço de aquisição, pelo Poder Executivo, do imóvel sujeito ao Direito de Preempção cuja venda tenha sido anulada.

Seção XV – Da Assistência Técnica e Jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos

Art. – A Assistência Técnica e Jurídica gratuita poderá ser oferecida em combinação com os demais instrumentos, em especial na aplicação do instrumento das ZEIS e dos EHIS no município.

§ 1º – A Assistência Técnica e Jurídica gratuita seguirá as disposições estabelecidas na Lei Federal 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

§ 2º - A Assistência Técnica e Jurídica gratuita poderá ser exercida diretamente pelo Poder Executivo ou por entidades conveniadas.

Seção XVI – Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. – O Estudo de Impacto Ambiental deverá ser solicitado para o licenciamento de atividades em conformidade com a Resolução CONAMA no. 1, de 23 de janeiro de 1986.

Art. – De forma a coibir ou mitigar impactos negativos gerados por certos empreendimentos no município, o Poder Executivo poderá exigir a elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança a ser consubstanciado em um Relatório de Impacto de Vizinhança na Macrozona Urbana.

§ 1º - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança para alguns empreendimentos não isenta o interessado de apresentar Estudo de Impacto Ambiental, considerando o que estabelece a Resolução CONAMA no. 1, de 23 de janeiro de 1986.

Art. – Para efeitos desta lei, deverão realizar Estudos de Impacto de Vizinhança os empreendimentos que apresentarem as seguintes características:

I – Empreendimentos residenciais que produzam mais que 150 unidades ou projetos de parcelamento do solo em glebas com área igual ou superior a 200.000 m^2.

II – Instalação de empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 2.000 m^2, independentemente da existência prévia da edificação em todas as Zonas, exceto na Zona Predominantemente Industrial.

III – Instalação de empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 10.000 m^2 na Zona Predominantemente Industrial.

Art. – O Relatório de Impacto de Vizinhança resultante do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá necessariamente conter, no mínimo:

I – O projeto arquitetônico ou urbanístico do empreendimento a ser instalado;

II – Principais características do empreendimento contendo em memorial descritivo;

III – Medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou a atividade com a vizinhança impactada.

IV – Medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;

V – Medidas de potencialização dos impactos positivos, quando houver.

Parágrafo único – A mensuração dos impactos a serem gerados no município deve ser observada a partir dos seguintes parâmetros:

I – Adensamento populacional.

II – Sistema de equipamentos públicos comunitários.

III – Uso e ocupação do solo.

IV – Valorização imobiliária.

V – Geração de tráfego e demanda por transporte público.

VI – Ventilação e iluminação das edificações e seus impactos no entorno urbano.

VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

VIII – Poluição atmosférica, poluição sonora e poluição hídrica;

IX – Capacidade da infraestrutura sanitária.

X – Geração e destinação de resíduos sólidos.

XI – Geração de empregos.

XII – Outros que venham a ser solicitados pela equipe técnica responsável do Poder Executivo.

Art. – A elaboração do EIV/RIV é de total responsabilidade do empreendedor, devendo ser realizado por profissional devidamente habilitado.

Art. – A análise do EIV/RIV será feita por Grupo Técnico devidamente constituído a partir de Portaria a ser instituída pelo Poder Executivo, que abarcará várias Secretarias, incluindo necessariamente a Secretaria de Planejamento e Secretaria do Meio Ambiente.

§ 1º - O parecer final constante da análise realizada pelo Grupo será emitido ouvido o Conselho Municipal da Cidade e demais Secretarias interessadas no processo.

§ 2º - Compete ao Grupo Técnico e demais Secretarias envolvidas decidir pela realização de audiências públicas para a consulta à população, considerando o tipo de impacto a ser gerado.

§ 3º - O Grupo Técnico emitirá parecer conclusivo, no prazo máximo de 60 dias, indicando todas as medidas de mitigação que deverão ser atendidas pelo empreendedor interessado.

§ 4º - As medidas mitigadoras não poderão inviabilizar o empreendimento, considerando o seu custo total.

Art. – Compete ao Secretário Municipal de Planejamento realizar a aprovação do EIV/RIV, com base no parecer consubstanciado emitido pelo Grupo Técnico.

Art. – O licenciamento da atividade com a emissão do alvará de construção e a licença de funcionamento estará condicionado à assinatura do Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e responsável pelo empreendimento.

§ 1º - No caso de empreendimento em que a atividade ainda não foi definida, o licenciamento considerará o impacto a ser gerado a partir da categoria de uso mais restritiva para a zona onde será instalado.

§ 2º - A expedição do Habite-se estará condicionada ao atendimento de todas as medidas estabelecidas no parecer emitido pelo Grupo Técnico.

Art. – O Poder Executivo deverá regulamentar, em 180 dias, os procedimentos, os trâmites, as sanções e penalidades a serem aplicadas no âmbito da aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

TÍTULO V – DAS NORMAS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I – Do uso e ocupação do solo

Seção I – Do uso do solo

Art. – As atividades poderão ser instaladas no município em conformidade com as categorias estabelecidas por esta lei e segundo as macrozonas e zonas onde se instalarão.

§ 1º - Qualquer atividade a ser desenvolvida na Macrozona Urbana só poderá se instalar após a realização dos trâmites para o licenciamento e a expedição do Alvará de funcionamento para a atividade.

§ 2º - Na Macrozona de Fortalecimento da Agroindústria, os usos industriais a serem instalados também deverão ser licenciados e instalados mediante o Alvará de Funcionamento para a atividade.

§ 3º - A instalação dos usos industriais na Macrozona de Fortalecimento da Agroindústria fica condicionada a apresentar as soluções relativas ao abastecimento de água, coleta e tratamento de efluentes, coleta e disposição de águas pluviais e coleta e destinação de resíduos sólidos gerados.

§ 4º - Nos núcleos rurais delimitados como ZEIS I, os licenciamentos serão realizados de forma conjunta no âmbito dos procedimentos vinculados à Reurb.

§ 5º - Nas demais macrozonas só será permitida a instalação do uso rural, cujos licenciamentos se darão conforme as especificidades em relação às exigências, além daquelas relativas às categorias na qual se enquadram, a planos de manejo e estudos de impacto ambiental exigidos.

Art. – Ficam estabelecidos para efeitos desta lei, os seguintes usos do solo:

I – Uso residencial – que envolve a moradia de um indivíduo ou grupos de indivíduos.

II – Não residencial – que envolve os usos comerciais, de serviços e institucionais.

III – Industrial – que envolve os usos industriais.

IV – Rural – que envolve usos variados e complementares da Macrozona Urbana, compatíveis com a produção rural e com o uso residencial rural e os serviços ambientais.

Art. – O uso do solo residencial fica dividido nas seguintes categorias:

I – R1 – correspondente a uma unidade residencial por lote.

II – R2 – correspondente a duas ou mais unidades residenciais por lote de até dois pavimentos.

III – R3 – correspondente a duas ou mais unidades residenciais por lote de até cinco pavimentos.

IV – R4 – corresponde a uma unidade residencial por lote associada a um uso não residencial das categorias NR1 ou I1.

Art. - O uso do solo não residencial 1(NR1) fica dividido nas seguintes subcategorias:

I – Não Residencial 1 (NR1):

a – NR1.1 – Comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500 m2 de área construída computável.

b – NR1.2 – Comércio de alimentação de pequeno porte com lotação de até 50 (cinquenta) pessoas.

c – NR1.3 - Comércio diversificado varejista de âmbito local.

d – NR1.4 - Serviços diversificados de âmbito local.

e – NR1.5 – Serviços técnicos de confecção, manutenção ou reparo de apoio ao uso residencial.

f – NR1.6 – Unidades Básicas de saúde

g – NR1.7 – Unidades de educação de até 1.000 m2 de área computável.

h – NR1.8 – Atividades de lazer, esporte e cultura de âmbito local.

II – Não Residencial 2 (NR2):

a – NR – Comércio varejista de Gás Liquefeito de Petróleo.

b – NR2.2 – Comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 50 (cinquenta) pessoas.

c – NR2.3 – Comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão maior que 500 até 2.000 m2 de área construída computável.

d – NR2.4 – Comércio varejista especializado.

e – NR2.5 – Estabelecimentos de saúde de médio porte com área construída computável menor ou igual a 5.000 m2.

f – NR2.6 – Estabelecimentos de educação com área construída computável menor ou igual a 5.000 m2.

g – NR2.7 – Serviços de administração pública.

h – NR2.8 – Atividades de lazer, esporte e cultura de médio e grande porte.

i – NR2.9 – Locais de reunião com lotação de até 300 (trezentas) pessoas.

j – NR2.10 – Serviços automotores.

k – NR2.11 – Serviços de hospedagem e hotelaria.

III – Não Residencial 3 (NR3):

a – NR3.1 - Comércio de abastecimento de grande porte, incluindo atacadista, maior que 2.000 m2.

b – NR3.2 - Estabelecimentos de educação com área construída computável superior a 5.000 m2.

c – NR3.3 - Estabelecimentos de saúde de grande porte com área construída computável maior que 5.000 m2.

d – NR3.4 - Locais de reunião com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas.

Art. – O uso do solo industrial fica dividido nas seguintes categorias:

I – Industrial 1 (I1):

a – I1.1 – Fabricação de alimentos e bebidas artesanais, incluindo padarias, confeitarias, pastelarias, entre outros.

b – I1.2 – Fabricação de minerais não metálicos.

c – I1.3 – Fabricação de artigos de vestuário e têxteis, que não se utilizam de processos de fiação, beneficiamento ou tingimento de fibras e tecidos.

d – I1.4 – Fabricação de artigos sem processamento, contendo apenas processo de montagem, incluindo máquinas e equipamentos, equipamentos de informática e artefatos de papel em geral.

II – Industrial 2 (I2):

a – Fabricação de produtos de madeira, exceto celulose com área construída computável inferior a 1.000 m2.

b – Fabricação de móveis com baixo potencial poluidor com área construída computável inferior a 1.000 m2.

c – Metalurgia e fabricação de produtos metálicos com área construída computável inferior a 1.000 m2.

d – Fabricação de peças e acessórios para veículos que envolvam apenas a montagem, sem transformação.

Parágrafo único – Enquadram-se na subcategoria Industrial 3 (I3) todas as indústrias não especificadas nos incisos I e II deste artigo, excetuando-se aquelas que geram nível de incomodidade 3, conforme estabelece o parágrafo 3º do art. x desta lei,

Art. – O uso do solo rural fica dividido nas seguintes categorias:

I – RU1 – Extração de areia.

II – RU2 – Extração de água mineral.

III – RU3 – Silvicultura.

IV – RU4 – Agricultura, incluindo produção de alimentos e outros produtos vegetais.
V – RU5 – Pecuária, incluindo atividades de criação e tratamento de animais.
VI – RU6 – Atividades de recreação e turismo rural, incluindo esporte, lazer e ecoturismo.
VII – RU7 - Comércio e serviços rurais voltados ao atendimento da população rural.
VIII – RU8 – Atividades de hospedagem vinculadas ao ambiente rural e ao ecoturismo.
§ 1º - As categorias de uso do solo rural, com exceção da RU3 – silvicultura, poderão ser instaladas nas seguintes Macrozonas:
I – Macrozona de Fortalecimento da Agroindústria.
II – Macrozona de Ordenamento e Recuperação Ambiental.
III – Macrozona de Fortalecimento Agrícola e Recuperação Ambiental.
IV – Macrozona de Fortalecimento Agrícola.
§ 1º - A categoria de uso RU3 só poderá ser instalada na Macrozona de Proteção da Silvicultura.
§ 2º - As categorias RU6, RU7 e RU8 só poderão ser instaladas nas Macrozonas de Contenção e Controle e de Proteção Integral após a aprovação Plano de Manejo da APA Municipal Nascentes do Paranapanema e após a realização de Estudo de Impacto de Vizinhança.
§ 3º - O licenciamento das atividades rurais só poderá ser feito após consultada a Secretarias de Agropecuária, Obras e Meio Ambiente e mediante a viabilidade e solução quanto à infraestrutura de saneamento e destinação de resíduos sólidos.
§ 4º - As atividades enquadradas nas categorias RU6, RU7 e RU8 deverão estar associadas aos objetivos das macrozonas e zonas especiais onde se instalarão.
Art. - Além do enquadramento nas categorias de uso do solo, as atividades também deverão ser enquadradas segundo os seus níveis de incomodidade.
§ 1º - As atividades pertencentes às categorias Não residencial (NR) e Industrial (I) serão enquadrados segundo os seguintes níveis de incomodidade:
I – Nível 1 – corresponde às atividades não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e são compatíveis com as categorias de uso residencial.
II – Nível 2 – corresponde às atividades com nível de incomodidade, que causam impacto nocivo ao meio ambiente, sujeitas a controle por parte do Poder Executivo.
III – Nível 3 – corresponde às atividades com nível de incomodidade, proibidas no município.
§ 1º - Os parâmetros de incomodidade associados às categorias de uso NR1 e NR2 são:
I – Emissão de ruído.
II – Carga e descarga de mercadorias.

§ 2º - Os parâmetros de incomodidade associados à categoria de uso I são:

I – Emissão de ruído.

II – Carga e descarga de mercadorias

III – Emissão de gases, vapores, material particulado e fumaça.

§ 3º - O nível de incomodidade 3 das categorias de uso NR1, NR2 e I associam-se a estabelecimentos que impliquem no depósito ou manuseio de:

I – Materiais explosivos.

II – Materiais radioativos.

III – Materiais tóxicos.

IV – Materiais inflamáveis.

Art. – Os parâmetros de incomodidade para efeitos de enquadramento por zona estão apresentados no quadro x, anexo x desta lei.

Parágrafo único – Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.

Art. – A instalação de usos relacionados aos serviços de infraestrutura, incluindo transporte, mobilidade, comunicações, saneamento e eletrificação dependerá da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança e só poderão ser licenciados mediante o atendimento das medidas mitigadoras estabelecidas no âmbito deste instrumento.

Parágrafo único – A obtenção do Alvará de funcionamento de usos já instalados, a sua renovação ou a ampliação das atividades já realizadas neste âmbito deverá seguir a exigência estabelecida no caput.

pólvora, álcool, cloro e derivados, petróleo, soda cáustica e derivados, cimento-amianto e similares,

Seção II – Da ocupação do solo

Art. – As edificações a serem construídas no município deverão atender às exigências vinculadas aos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

I – Lote – unidade de terra resultante do processo de parcelamento do solo com frente para via pública.

II – Frente do lote – segmento do lote que faz divisa com a via pública.

III – Fundo do lote – divisa oposta à frente do lote.

IV – Área construída – soma das áreas construídas dos pisos cobertos de todos os pavimentos da edificação, com exceção de beirais e balanço de até 1,20 metros de largura.

V – Coeficiente de Aproveitamento – relação entre a área construída da edificação e área do lote ocupado por ela, dada pela fórmula: CA = AC / AL, sendo que:

a – CA = coeficiente de aproveitamento.

b – AC = área construída.

c – AL = área do lote.

VI – Taxa de Ocupação – relação entre área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do lote ocupado por ela, dada pela fórmula: TO = AP / AL, sendo que:

a – TO – taxa de ocupação.

b – AP – área de projeção.

c – AL = área do lote.

VII – Gabarito de altura – altura de cada edificação medida do pavimento térreo com acesso para a via pública e a sua cobertura.

VIII – Recuos da edificação – menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e as divisas do lote.

IX – Recuo de frente – menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e a frente do lote.

X – Recuos laterais – menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e as laterais do lote.

XI – Recuo de fundo – menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e o fundo do lote.

XII – Cota mínima de terreno por unidade residencial – relação entre a área mínima de lote e o número de unidades condominiais, dada pela fórmula: Ctmin = AL / Nunr, sendo que:

Ctmin = Cota mínima de terreno por unidade residencial.

AL = área do lote.

Nunr = número de unidades residenciais.

XIII – Taxa de permeabilidade – relação entre área descoberta e permeável e área total do lote, dada pela fórmula: TP = AP / AL, sendo que:

TP = taxa de permeabilidade.

AP = área permeável.

AL = área do lote.

Art. – Os parâmetros de ocupação do solo para fins de enquadramento das edificações a serem licenciada no município estão estabelecidos no quadro x, anexo x desta lei.

Art. – Maiores restrições à ocupação do solo poderão ser estabelecidas para o atendimento de medidas mitigadoras constantes do Relatório de Impacto de Vizinhança, quando for o caso.

Art. – O recuo de fundo das edificações será dispensado para edificações cuja elevação de fundo tenha altura igual ou inferior a sete metros (7m), contados a partir da cota mais baixa da elevação desde que:

I – Haja definição em projeto da captação, condução e disposição das águas pluviais e servidas.

II – Os elementos construtivos da edificação não ultrapassem o alinhamento do lote.

§ 1º - Nenhuma abertura orientada para o fundo do lote poderá estar situada a uma distância menor que um metro e cinquenta centímetros (1,50m) da divisa de fundo do lote.

§ 2º - Caso haja projeção do pavimento superior ao que possui abertura, a distância mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) deverá ser contada a partir da referida projeção.

Art. Um dos recuos laterais poderá ser dispensado para edificações cujas elevações laterais tenham altura igual ou inferior a sete metros contados a partir da cota mais baixa do terreno, desde que sejam atendidas as condições estabelecidas nos incisos I e II doa art. x (artigo anterior).

Parágrafo único – Nenhuma abertura para iluminação e ventilação orientada para as laterais do lote poderá estar situada a uma distância inferior a um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais do lote.

Art. – As edificações cuja elevação de frente e/ou fundo tenham altura superior a sete metros (7m), deverão deixar recuos de frente e/ou fundo a partir de sete metros de altura proporcionais às suas alturas através da utilização da fórmula: $R = (H/10) + 0,5 > 1,5$, sendo:

I – R – recuo mínimo admitido.

II – H – altura total das elevações contadas a partir da cota mais baixa.

Art. – Para os casos em que se implante mais de uma edificação por lote, deverão ser garantidos, além dos recuos exigidos, afastamentos entre os blocos para fins de iluminação e ventilação, dados pela fórmula: $E = (H/10) + 0,5 \geq 1,5$.

Art. – No caso de lotes com frente para duas vias, o recuo de frente deverá ser deixado para a via onde se dá o acesso principal à edificação.

Parágrafo único – A supressão de recuo lateral de que trata o art. x não será autorizado para a lateral que faz divisa com a via.

Seção III – Do licenciamento do uso e ocupação do solo

Art. – A edificação de qualquer construção, a instalação, funcionamento e mudança de qualquer atividade só poderá se dar após a obtenção de prévia autorização dada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. – O Poder Executivo Municipal fornecerá a Certidão de Uso e ocupação do Solo.

§ 1º - O interessado deverá informar a inscrição fiscal do lote onde será implantado o empreendimento e o uso pretendido, quando já definido.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal informará ao interessado a zona onde se insere o empreendimento, as categorias de uso do solo permitidas, os parâmetros de incomodidade a que está sujeita a atividade e os parâmetros de ocupação referentes à zona.

§ 3º - A Certidão de Uso e ocupação do solo será expedida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do protocolamento do pedido.

Art. – Munido da certidão de uso e ocupação do solo, o interessado deverá protocolar o seu pedido para a obtenção do Licença de construção e/ou da Licença de funcionamento.

Art. – Para a obtenção da Licença de construção, o interessado deverá apresentar a Certidão de Uso e Ocupação do solo expedida e atender aos artigos do 6º ao 12º da Lei Complementar 210, de 10 de maio de 2018 – Código de Obras.

Parágrafo único - Nos casos em que houver mais de uma edificação por lote, o interessado deverá demonstrar ainda o atendimento ao artigo x desta lei. (que trata das distâncias entre as edificações).

Art. – Para a obtenção da Licença de funcionamento em edificação já existente, o interessado deverá apresentar:

I – Uma planta contendo as divisas do lote e confrontantes, incluindo as vias públicas e projeção da(s) edificação(ões) onde será instalada a atividade, contendo todas as medidas do lote, da(s) projeção(ões), dos recuos de frente, laterais e fundos e das áreas permeáveis resultantes.

II – Dois cortes da(s) edificação(ões) e sua(s) inserção(ões) em relação às divisas do lote, sendo um corte longitudinal, na direção da maior profundidade do lote e um corte transversal, na direção da sua largura, contendo a representação altimétrica do lote todas as medidas das alturas de todos os pavimentos cobertos.

III – Tabela contendo os valores calculados para a taxa de ocupação coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e cota de terreno por unidade, quando couber.

IV – Certidão de Uso e Ocupação do Solo expedida.

V – Informações sobre a atividade pretendida e seu enquadramento nas categorias e subcategorias estabelecidas nesta lei, lotação máxima, número de vagas de estacionamento a serem criadas e atendimento aos parâmetros de incomodidade, conforme Quadro x, anexo x desta lei.

Art. – Pedidos concomitantes de Licença de construção e Licença de funcionamento deverão atender ao estabelecido no art. X (da licença de construção) e no art. X

(licença de funcionamento), ficando dispensado de apresentar os documentos exigidos nos incisos de I a III do art. X (licença de funcionamento).

Art. – O Poder Executivo terá 60 dias para expedir as Licenças solicitadas.

Parágrafo único – A Licença de funcionamento terá validade por dois anos.

Capítulo II – Do parcelamento do solo

Art. - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e modificações instituídas pela Lei Federal 9.785 de 29 de janeiro de 1999.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. – Somente será admitido o parcelamento do solo na Macrozona Urbana e nas Zonas Especiais de Interesse Social I inseridas nas demais Macrozonas.

Parágrafo único – Não será admitido o parcelamento do solo nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

Art. – O parcelamento do solo nas demais Macrozonas deverá seguir o módulo fiscal estabelecido para o município.

Paragrafo único – Na Macrozona de Fortalecimento da Agroindustria, será permitido o parcelamento do solo para unidades menores que o módulo fiscal quando se tratar de empreendimentos que visem associar o uso agrícola ao industrial em conformidade com as diretrizes da Macrozona.

Seção I – Dos requisitos técnicos do parcelamento do solo

Art. - Não será permitido o parcelamento do solo em:

I – Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas.

II – Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

III – Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas as exigências das autoridades competentes.

IV – Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

V – Áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – Área destinada a sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, proporcionais á densidade de ocupação prevista para a gleba.

II – As áreas mínimas dos lotes e respectivas testadas para cada Zona, conforme estabelecido no quadro X, anexo X desta Lei.

III – O parcelador se obriga a especificar no registro do loteamento, no Cartório de Registro de Imóveis, a área e a testada mínima permitida para desdobro, respeitando o disposto no item II desse artigo, os tipos de ocupação permitidos e deve dar ciência aos compradores de lotes dessas disposições.

IV – Ao longo dos rios, ou de qualquer outro curso d'água, correntes ou dormentes, serão reservadas áreas de preservação permanente, em faixa marginal, de acordo com as leis e resoluções ambientais vigentes.

V – As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste Artigo não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da gleba.

§ 1º - O percentual de sistema viário a ser destinado ficará condicionada às soluções adotadas pelo projeto de loteamento, observando os parâmetros para a sua implantação, conforme quadro X, anexo X desta Lei e determinação das diretrizes expedidas na ocasião da solicitação do pedido.

§ 2º - Os percentuais mínimos exigidos para o sistema de lazer e áreas institucionais deverão ser reservados da seguinte forma:

I – Nas Zonas de Centralidade e de Urbanização Consolidada:

a – 5% para Área Institucional.

b – 5% para Sistema de Lazer.

II – Na Zona de Expansão urbana:

a – 8% para Área Institucional.

b – 8% para Sistema de Lazer.

III – Na Zona Predominantemente Industrial:

a – 5% de Sistema de Lazer.

§ 3º - O sistema de áreas públicas deverá ter condições técnicas para a implantação de equipamentos públicos comunitários e/ou sistemas de lazer, demonstrado por parecer técnico.

§ 4º - As áreas não edificáveis especificadas no inciso V do caput não poderão ser contabilizadas no cômputo das Áreas Institucionais e Sistema de Lazer.

§ 5º - Os projetos de desmembramento deverão seguir as disposições contidas nos incisos II, III, IV e os parágrafos 2º, 3º e 4º do caput.

Art. – Os equipamentos urbanos construídos no loteamento ou desmembramento pelos parceladores, depois de recebidos, passarão a integrar o patrimônio da entidade pública ou concessionária de serviços públicos responsável pelos serviços, obedecido quanto a sua manutenção o que a respeito dispuser as entidades respectivas.

§ 1º: Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, pavimentação, guias e sarjetas.

§ 2º: As áreas cedidas às concessionárias de serviços públicos, quando não mais utilizadas, retornarão ao Município, ficando vedada sua comercialização por parte dessas concessionárias.

Art. – O sistema de vias e sua hierarquia deverá ser projetado seguindo as dimensões e demais requisitos técnicos conforme estabelecido no Quadro X, anexo X desta lei.

Art. - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9,00 metros.

Parágrafo único - Nos cruzamentos irregulares, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério dos órgãos da Prefeitura Municipal.

Art. - Em todas as esquinas do loteamento deverão ser deixadas guias rebaixadas para que seja construída na calçada, rampa de acesso a deficientes físicos, em locais adequados e de acordo com as normas de acessibilidade.

Art. - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 metros, em casos específicos, a Comissão de Análise e Aprovação do Parcelamento poderá entender necessária a criação de quadras com comprimento superior.

Art. - É vedado, expressamente, a construção de edifícios públicos, de entidades privadas ou de particulares, nas áreas destinadas a sistema de lazer.

Seção II – Do projeto de loteamento

Art. – A aprovação do projeto de loteamento deverá ser precedida do pedido de diretrizes ao Poder Executivo, apresentando, para esse fim, requerimento em duas vias da planta do imóvel, em escala de 1:1000, que deverão obedecer às normas e especificações brasileiras contendo pelo menos:

I – Divisa da gleba a ser loteada;

II – Levantamento planialtmétrico cadastral da gleba, contendo curvas de nível de metro em metro (RN – oficial).

III - A localização dos cursos d'água, bosques, construções existentes, monumentos naturais e artificiais e árvores frondosas, no mínimo até 50 metros da área confrontante. IV – A indicação do arruamento contíguo a todo o perímetro, a

localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

V – O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

VI– As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

VII – Utilização de coordenadas georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro;

VIII – Declarações das concessionárias de energia elétrica e de água e esgoto, garantindo a viabilidade técnica do atendimento com referências respectivamente, a rede de energia elétrica e de iluminação pública e rede de distribuição de água potável e de esgoto sanitário.

IX - As ruas, vias de acesso ou estradas existentes e ou as projetadas que compõem o sistema viário das vizinhanças da área objeto do parcelamento.

X - O traçado básico do sistema viário pretendido em perfeita concordância com as ruas, acessos e estradas existentes nas vizinhanças.

XI - A localização aproximada dos terrenos destinados à Área Institucional e Sistema de Lazer, observados os requisitos de topografia e viabilidade de aproveitamento conjugado com as áreas próximas destinadas à mesma finalidade.

XII - As faixas de terrenos não edificáveis e aquelas necessárias ao escoamento das águas pluviais e de esgotos sanitários.

Art. - A Prefeitura Municipal nomeará através de Decreto a Comissão de Análise e Parcelamento de solo do Município de Capão Bonito.

Parágrafo único - A Comissão de Análise de Parcelamento de Solo do Município de Capão Bonito será assim constituída: - Dois representantes da Secretaria de Planejamento; - Um representante da Secretaria de Negócios Jurídicos; - Um representante do COMDEMA (Conselho Municipal de Meio Ambiente).

Art. - O Poder Executivo, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias a contar da data de entrada do requerimento, acompanhado dos documentos exigidos no artigo x dessa Lei, após ouvida a Comissão de Análise e Parcelamento de Solo do Município, tendo em vista as exigências desta e de outras leis pertinentes, se pronunciará sobre a viabilidade ou não do loteamento, comunicando por escrito aos interessados o teor desse pronunciamento, com as indicações das diretrizes a serem estabelecidas.

Art. - As diretrizes expedidas de acordo com o Artigo anterior vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Parágrafo único - Decorrido o prazo estabelecido neste Artigo sem que o interessado apresente o projeto, as diretrizes serão canceladas, devendo o interessado formular novo pedido.

Art. - Obedecendo traçado e diretrizes definidas, os interessados deverão apresentar o projeto de loteamento em 5 (cinco) vias contendo:

I – Memorial descritivo e justificativo.

II – O título de propriedade ou compromisso de compra e venda devidamente autenticado.

III – Certidão negativa de tributos municipais da área.

IV – Projeto urbanístico em escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro e indicação de todos os logradouros públicos e com a divisão da gleba, em quadras e lotes identificados aquelas por letras e estes por números.

V – Sistema de vias com a respectiva hierarquia.

VI – Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, desenvolvimento das curvas, pontos de tangências e ângulos centrais.

VII – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e das áreas públicas, em escalas horizontais de 1:1000 e verticais de 1:100 e sessões transversais tipo;

VIII– Projeto de Galerias, indicativa do sistema de drenagem pluvial, contendo o sentido de escoamento superficial das águas pluviais, tipo e localização das bocas de lobo, extensões, diâmetros e declividades das tubulações, tipo de localização dos poços de visita, caixas de encontros, muros de ancoragem e bueiros, cotas altimétricas de interesse, acompanhada do respectivo memorial descritivo;

IX – Indicações das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações;

X – Projeto de pavimentação das vias de circulação de acordo com os padrões mínimos exigidos pela Prefeitura;

Parágrafo único - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente no mínimo:

I – Descrição do loteamento, quadras e lotes, com suas características e a definição de uso predominante (residencial, comercial, industrial ou misto).

II – As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidam sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes definidas.

III – A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento.

IV – A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.

Seção III – Do projeto de desmembramento

Art. - A elaboração do projeto de desmembramento será precedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado e deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno solicitando a expedição da certidão de diretrizes e indicando o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina.

II - Certidão de propriedade da área, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos.

III - Certidão Negativa de Tributos Municipais - IPTU expedida pela Prefeitura Municipal.

IV - 03 (seis) vias de cópias de levantamento planialtimétrico cadastral da área objeto do pedido, na escala 1: 1.000, assinadas por profissional devidamente habilitado.

V - 03 (seis) vias de cópias do projeto de urbanização proposto, assinado por profissional devidamente habilitado e acompanhado da R.R.T.

Parágrafo único - os lotes a serem desmembrados localizados em loteamentos aprovados até a publicação desta lei terão área mínima de 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5 (cinco) metros.

Seção IV – Da aprovação do projeto de loteamento e desmembramento

Art. - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta lei e de outros órgãos estaduais deverá o mesmo ser apresentado ao Graprohab (Grupo de Análise de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) ou outros órgãos estaduais que venha porventura a substitui-lo;

§ 1º – Somente após a aprovação do Graprohab será encaminhado à Prefeitura Municipal cujos órgãos municipais acompanharão a implantação do empreendimento.

§ 2º – Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município, ou aglomerações urbanas definidas em Lei Estadual ou Federal, será exigido parecer dos municípios envolvidos.

§ 3º - Após aprovação em todos os órgãos, será emitido pela Prefeitura Municipal, alvará em caráter provisório, para início das obras.

Art. - Atendidos os requisitos exigidos por esta Lei, o responsável pelo parcelamento deverá executar, de acordo com os projetos e as especificações municipais, e no prazo constante do parágrafo primeiro deste artigo, as seguintes obras de infraestrutura:

I – Abertura das vias de comunicação e espaços públicos - Área Institucional e Sistemas de Lazer.

II – Demarcação de lotes, quadras e logradouros.

III – Galerias de escoamento de águas pluviais e respectivos sistemas de captação.

IV – Guias e sarjetas.

V – Rede de esgotos sanitários compreendendo as principais e as ramificações para atendimento dos lotes e áreas institucionais e de lazer.

VI – Rede de distribuição de água potável compreendendo as principais e as ramificações para atendimento dos lotes e áreas institucionais e de lazer.

VII – Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública com luminária e potência adequada ao planejamento da concessionária para a área.

VIII – Pavimentação.

IX – Arborização.

§ 1º - O prazo para execução da infraestrutura citada deverá ser apresentado em cronograma físico com duração máxima de 2 (dois) anos para sua execução a partir da data de expedição do alvará de natureza precária, podendo ser prorrogada por igual período.

§ 2º - A Prefeitura fiscalizará a execução de todos os serviços de obras nos desmembramentos e ou loteamento, vistoriando-os com frequência.

§ 3º - Todos os atos da fiscalização e ocorrências de obras serão registrados no processo de aprovação do loteamento, devendo ser comunicado aos interessados os embargos de materiais e de serviços empregados ou executados em desacordo com as normas, especificações ou projetos aprovados.

§ 4º - Não serão aceitos serviços ou obras cujas execuções tenham, como pré-requisitos, outras não aceitas pela fiscalização.

§ 5º - Os materiais e ou equipamentos de obras rejeitadas pela fiscalização deverão ser removidos do canteiro de obras em prazo não superior a 48 horas.

Art. - O loteamento será aprovado por Decreto, apostilado em todas as vias do projeto e anexada cópia ao processo respectivo.

§ 1º- Do decreto de aprovação constará:

I - A caracterização de Gleba, propriedade, denominação, número do protocolo do processo de aprovação do plano e identificação do requerente;

II - A classificação do loteamento;

III - A destinação de uso das quadras e lotes, incluindo as de uso institucionais.

§ 2º - O decreto de aprovação caducará no prazo de 360 dias a contar de sua expedição, caso o loteamento não seja submetido ao registro imobiliário dentro deste prazo.

§ 3º - Não registrado o empreendimento neste prazo, poderá haver prorrogações sucessivas a cada 180 dias, sendo obrigatório o recolhimento de uma multa a favor da Prefeitura Municipal, no valor de 10 salários mínimos a cada prorrogação.

Art. - Aprovado o loteamento, os espaços livres de uso comum, as vias e as áreas públicas – Áreas Institucionais e Sistemas de Lazer, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do parcelador, devendo neste caso, serem

observadas as exigências do Artigo 23 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. - Qualquer alteração ou cancelamento parcial ou total do loteamento aprovado e registrado dependerá de acordo entre o parcelador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação pela Prefeitura Municipal

Seção V – Do Registro, implantação e da venda de lotes

Art. - É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não aprovado e não registrado.

Art. - O licenciamento de qualquer edificação na área loteada, só será permitida após as obras de infraestrutura estarem concluídas, e em funcionamento, no todo ou em parte, conforme etapas definidas em cronograma de obras.

Parágrafo único - As construções erigidas em desacordo com as exigências deste artigo serão consideradas clandestinas e deverão ser embargadas pelo Poder Público até a aprovação definitiva do parcelamento.

Art. - Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado, o Poder Executivo poderá notificar o parcelador para promover a sua regularização.

§ 1º - A notificação será feita pessoalmente ao notificado, que assinará o comprovante do recebimento, ou promovida por intermédio do Cartório de Registro de Título e Documentos da Comarca ou domicílio de quem deva recebê-la.

§ 2º - A notificação será feita por edital com prazo de 10 dias, começando a correr o prazo após a última publicação, quando o destinatário se recusar a dar o recibo ou se furtar do recebimento ou for desconhecido o seu paradeiro.

Art. - Se o parcelador não atender a notificação, o Poder Executivo poderá regularizar o loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

I - Caso a Poder Executivo promova a regularização do parcelamento, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas em Cartório pelos adquirentes de lotes, com respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do Artigo 38 da Lei Federal nº 6.766, de 1º de dezembro de 1979, a título de ressarcimento das importâncias despendidas e com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

II - As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador,

aplicando-se o disposto no Artigo 47 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

III – O Poder Executivo poderá receber as prestações dos adquirentes de lotes, até o valor devido, caso do loteador não cumprir o estabelecido no item II deste artigo.

IV - Para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas ou a despender, O Poder Executivo poderá promover judicialmente os procedimentos necessários aos fins colimados.

Art. - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas de lotes ou quadras que o adquirente venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento.

Art. - A critério do Poder Executivo e diante de justificável necessidade técnica, e relevante interesse público, soluções de nível técnico poderão ser exigidas do loteador em vista das peculiaridades específicas de cada área, visando à harmonia do loteamento e segurança dos adquirentes.

Art. - Os padrões de serviços a serem executados pelos loteadores obedecerão ao que a respeito dispuser os Decretos Municipais específicos.

TÍTULO VI – DO SISTEMA DE PLANOS, PROGRAMAS E INTERVENÇÕES FÍSICO-ESPACIAIS

Capítulo I – Dos Planos e Programas Municipais

Art. – Os seguintes planos municipais já elaborados integram este plano diretor:

I – Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico.

II – Plano Diretor de Controle de Erosão Rural.

Parágrafo único – Para compor o sistema de planos municipais integrantes deste plano diretor, o município deverá elaborar o plano de mobilidade urbana e rural no prazo de 360 dias.

Art. – Os Programas Municipais que integram as ações a serem desenvolvidas no âmbito deste plano diretor são:

I – Programa de Gestão Ambiental para o Desenvolvimento Sustentável da Silvicultura.

II – Programa de Incentivo à Preservação e Proteção Ambiental.

III – Programa de Recuperação Ambiental.

IV – Programa de Incentivo à Agroindústria.

V – Programa de Gestão dos Resíduos sólidos e Coleta seletiva.

VI – Programa de Incentivo ao Lazer, Esporte e Cultura.

VII – Programa de Humanização na Saúde.

Seção I - Programa de Gestão Ambiental para o Desenvolvimento Sustentável da Silvicultura

Art. – O Programa de Gestão Ambiental para o Desenvolvimento Sustentável da Silvicultura consiste em estabelecer medidas de controle e acompanhamento das áreas hoje utilizadas pela silvicultura a partir da elaboração de um plano de manejo, conforme disposto do Art. X desta lei (da Macrozona de proteção da Silvicultura) a ser desenvolvido pelas empresas que atuam no setor.

Parágrafo único - O Plano de manejo a que se refere o caput deverá apresentar metas e indicadores relacionados especialmente com as mitigações de impactos observados nas interfaces com áreas ambientalmente frágeis.

Art - O Executivo Municipal terá 360 dias para elaborar a estrutura e os componentes do Programa de Gestão Ambiental para o Desenvolvimento Sustentável da Silvicultura, incluindo os recursos necessários para a sua gestão e implementação.

Seção II – Programa de Incentivo à Preservação e Proteção Ambiental

Art. O Programa de Incentivo à Preservação e Proteção Ambiental abrange ações para combater a pressão da ocupação antrópica sobre áreas de valor ambiental significativo, incluindo as unidades de conservação, reservas florestais, Áreas de Preservação Permanente, cursos d'água existentes, remanescentes vegetais do bioma da Mata Atlântica, Cerrado e outros.

§ 1º - Além dos aspectos fiscalizatórios, o Programa deverá criar medidas de incentivo e de educação para que os proprietários de glebas, em especial na área rural do município, intensifiquem ações para manter áreas de preservação em suas propriedades e ampliar áreas de reflorestamento para o reestabelecimento de

§ 2º - O Programa deverá vislumbrar ainda a criação de corredores ecológicos para a interligação das áreas de conservação, cursos d'água e reservas florestais e estratégias para a prevenção e combate a incêndios.

Art. - É parte integrante do Programa de Incentivo à Preservação e Proteção Ambiental a APA Municipal Nascentes do Paranapanema.

Parágrafo único – As ações previstas no âmbito da APA Municipal Nascentes do Paranapanema, incluindo a elaboração do seu Plano de Manejo, serão vinculadas aos recursos orçamentários estabelecidos no âmbito deste Programa.

Art. - O Executivo Municipal terá 360 dias para elaborar a estrutura e os componentes do Programa de Incentivo à Preservação e Proteção Ambiental, incluindo os recursos necessários para a sua gestão e implementação.

Seção III – Programa de Recuperação Ambiental

Art. – O Programa de Recuperação Ambiental tem por objetivo principal recompor as áreas atingidas pelos processos erosivos em todo o território municipal, considerando,

em especial, as atividades pastoris com os devidos cuidados necessários para a proteção do solo e da cobertura vegetal.

Art. – O Programa de Recuperação Ambiental inclui as ações estabelecidas no Plano Diretor de Controle de Erosão Rural em conformidade com as seguintes estratégias:

I - Adoção por Microbacia Hidrográfica como Unidade Geográfica de Planejamento e Execução das Ações em Manejo e Conservação de Solo e Água.

II - Manutenção e / ou adequação das estradas rurais.

III - Ampliação do uso de modelos sustentáveis de produção (Lavoura- Pecuária-Floresta, Plantio Direto).

IV – Controle de prevenção da erosão rural.

V – Aumento da pontuação e efetividade do Município Verde Azul.

VI - Controle da poluição relativa ao uso e destinação dos resíduos de agrotóxicos

VII - Treinamento e educação ambiental.

VIII - Parceria com iniciativa privada e produtores rurais para recuperar e conservar as áreas de preservação permanente, observando as microbacias prioritárias.

Art. - O Executivo Municipal terá 360 dias para elaborar a estrutura e os componentes do Programa de Recuperação Ambiental, incluindo os recursos necessários para a sua gestão e implementação.

Seção IV – Programa de Incentivo à Agroindústria

Art. – O Programa de Incentivo à Agroindústria tem por objetivo estabelecer medidas para que as áreas de produção agrícola temporária, na Macrozona de Fortalecimento da Agroindústria, se associem a práticas de beneficiamento e produção industrial nas mesmas unidades de produção.

Parágrafo único – O Programa de Incentivo à Agroindústria deverá priorizar ações de cadastramento das unidades de produção existentes de forma a:

I – Verificar as potencialidades em termos dos tipos de produção já realizadas para pensar as sinergias com a produção industrial.

II – Estudar potenciais mudanças de produção para potencializar sinergias entre agricultura e indústria considerando demandas contemporâneas, em especial, relacionadas à alimentação.

III – Estruturar estratégias de composição espacial das unidades produtivas com vistas a receber instalações industriais

IV – Elencar as necessidades em termos de infraestrutura viária e de saneamento.

V – Estabelecer normas específicas para permitir a implantação das empresas de forma adequada.

Art. – O Programa de Incentivo à Agroindústria deverá estabelecer mecanismos e estratégias para criar sistemas de subsídios e financiamentos que viabilizem os empreendimentos nas unidades produtivas existentes e a serem estabelecidas.

Art. - O Executivo Municipal terá 360 dias para elaborar a estrutura e os componentes do Programa de Incentivo à Agroindústria, incluindo os recursos necessários para a sua gestão e implementação.

Seção V – Programa de gestão de resíduos sólidos e coleta seletiva

Art. – O Programa de gestão de resíduos sólidos e coleta seletiva tem por finalidade ampliar significativamente a reutilização de resíduos recicláveis e diminuição gradativa dos resíduos descartáveis destinados ao Aterro Sanitário.

Parágrafo único – O Programa de Gestão de resíduos sólidos e coleta seletiva deverá ter como medidas:

I – A articulação dos recursos humanos existentes na cadeia vinculada à coleta e tratamento dos resíduos sólidos, incluindo o conjunto de catadores, funcionários de coleta, separadores e recicladores e pessoal ligado ao funcionamento do Aterro Sanitário.

II – Ampliação de pontos de coleta seletiva no município, observando locais estratégicos e de fácil acesso pela população nos bairros.

III – Ampliação da infraestrutura necessária para a realização da coleta seletiva, incluindo veículos de coleta, usinas de reciclagem e maquinários necessários para a separação de resíduos e destinação final.

IV – Ampliação de recursos humanos necessários para a operação dos mecanismos de coleta seletiva, separação e tratamento dos resíduos.

V – Educação e campanhas de difusão da importância da coleta seletiva para a mudança de cultura da população em relação à disposição e tratamento do lixo doméstico.

VI – Gestão compartilhada dos resíduos industriais de forma a minimizar os impactos na rede de coleta e tratamento municipal.

VII – Ampliação da fiscalização e controle quanto ao descarte irregular de resíduos sólidos, em especial resíduos da construção civil.

Art. - O Executivo Municipal terá 360 dias para elaborar a estrutura e os componentes do Programa de Gestão de resíduos sólidos e coleta seletiva, incluindo os recursos necessários para a sua gestão e implementação.

Seção VI – Programa de Incentivo ao lazer, Esporte e Cultura

Art. – O Programa de Incentivo ao Lazer, Esporte e Cultura visa amplificar as atividades de lazer, esporte e cultura nos espaços públicos do município de forma combinada e articulada.

Art. – O Programa de Incentivo ao Lazer, Esporte e Cultura deverá adotar como medidas:

I – O cadastro dos imóveis e terrenos públicos ou privados potenciais para a implantação definitiva ou provisória de equipamentos de lazer, esporte e cultura.

II – Elaboração de projetos específicos de equipamentos de lazer, esporte e cultura.

III – Execução dos projetos específicos de equipamentos de lazer, esporte e cultura.

IV – A ampliação de recursos humanos necessários para o desenvolvimento das atividades nos equipamentos instalados.

V – Estabelecimentos de sinergias e parcerias para a realização das atividades de cultura, esporte e lazer nos bairros.

Art. - O Executivo Municipal terá 360 dias para elaborar a estrutura e os componentes do Programa de Incentivo ao Lazer, Esporte e Cultura, incluindo os recursos necessários para a sua gestão e implementação.

Seção VII – Programa de Humanização da Saúde

Art. – O Programa de Humanização da Saúde tem por objetivo melhorar a qualidade de atendimento da população nos equipamentos de saúde existentes e a serem implantados.

Art. – O Programa de Humanização da Saúde deverá adotar como medidas:

I – A ampliação dos recursos humanos nos equipamentos de saúde existentes e a serem implantados.

II – Treinamento e capacitação dos profissionais da área de saúde para melhorar a qualidade do atendimento.

III – Ampliação de leitos e procedimentos para exames.

IV – Implementação de campanhas e difusão de medidas de prevenção a doenças.

Art. - O Executivo Municipal terá 360 dias para elaborar a estrutura e os componentes do Programa de Humanização da Saúde, incluindo os recursos necessários para a sua gestão e implementação.

Capítulo II – Do conjunto das intervenções físico-territoriais prioritárias

Art. – Para atingir os objetivos estabelecidos no âmbito deste plano diretor e indicados no âmbito do cenário desejado para o município, o Poder Executivo deverá realizar intervenções físico-territoriais prioritárias a serem programadas para serem realizadas nos próximos anos.

Parágrafo único – O Poder Executivo deverá estabelecer um plano de metas das intervenções e considera-las na instituição dos planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais, conforme estabelecido no art. xx desta lei.

Art. - São consideradas intervenções prioritárias no âmbito deste plano diretor:

I – Melhorias no sistema de estradas rurais, incluindo alargamentos, melhorias na pavimentação e instalação de sistemas de drenagem, incluindo as recomendações indicadas no Plano Diretor de Controle da Erosão Rural.

II – Obras relacionadas ao sistema de abastecimento de água, conforme recomendações indicadas no Plano Municipal Integrado de Saneamento.

III – Obras relacionadas ao sistema de coleta e tratamento de esgotos, conforme recomendações indicadas no Plano Municipal Integrado de Saneamento.

IV – Obras relacionadas com o sistema de drenagem, conforme recomendações indicadas no Plano Municipal Integrado de Saneamento.

V – Obras de ampliação do Aterro Sanitário existente, considerando perímetro indicado com incidência do Direito de Preempção, conforme Mapa x.

VI – Ampliação do Parque das Águas e qualificação paisagística com vistas a amplificar as atividades de esporte, cultura e lazer a serem oferecidas.

VII – Instalação de áreas de lazer, esporte e cultura em terrenos livres existentes nos bairros, sejam públicos ou privados, utilizando-se dos instrumentos estabelecidos nesta lei para incorporá-los neste conjunto de intervenções.

VIII – Criação de mais uma linha de transporte coletivo para atender bairros hoje não cobertos e redefinir a linha existente de forma a estabelecer duas rotas, uma vinculada à região norte da área urbana e outra vinculada à região sul.

IX – Implantação de um sistema de arborização urbana em toda as vias da área urbana, indicando como eixos prioritários as avenidas Massaichi Kakihara, Amazonas e Santos Dumont.

X – Reconversão das vias existentes na área central com vistas a potencializar e melhorar a circulação dos pedestres através da criação de vias exclusivas aos pedestres, vias compartilhadas e ampliação das larguras e qualificação dos passeios públicos.

XI – Instalação de sistema cicloviário ligando os principais bairros à área central, indicando como eixos prioritários para esta instalação as avenidas Massaichi Kakihara, Amazonas e Santos Dumont.

XII – Adequações dos elementos presentes no sistema de vias, adaptando-os para permitir o trânsito de pessoas com deficiência, observando os preceitos da acessibilidade universal.

XIII – Instalação de um equipamento de referência de saúde, esporte e cultura no terreno delimitado como Zona Especial de Interesse Institucional, Cultural e de Lazer (ZEICI), localizado na Av. Amazonas.

XIV – Melhorias na iluminação pública das vias, praças e logradouros do município para trazer mais iluminância nas áreas públicas.

§ 1º – O plano de metas a ser estabelecido deverá detalhar as intervenções indicadas, observando o disposto plano municipal de controle da erosão rural e plano municipal integrado de saneamento.

§ 2º – As intervenções dispostas nos incisos VIII, X e XI deverão fazer parte do plano de mobilidade a ser elaborado pelo Poder Executivo no prazo de 360 dias.

TÍTULO VI – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. - O sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é formado pelo conjunto de órgãos, normas e recursos humanos objetivando a coordenação e integração institucional das ações dos setores público, a integração dos programas setoriais, regionais e a melhoria de ações de governabilidade.

Capítulo I - Dos princípios, objetivos e ações estratégicas do sistema municipal de gestão de planejamento

Art. - O sistema de planejamento e gestão democrática terá como princípios:

I - Instaurar um processo cultural de gestão democrática participativa do planejamento municipal e desenvolvimento urbano.

II - Atender necessidades básicas e prioritárias da população;

III - Utilizar no processo de planejamento, instrumentos e canais de participação democráticos.

IV - Ser exequível, viável, embasado em estudos e no conhecimento da realidade municipal.

V - Estar limitado às competências municipais, mas articulando às esferas estadual e federal de políticas publicas urbanas.

VI - Inserir o planejamento municipal em contexto de desenvolvimento regional.

VII - Estar articulada com as demais políticas setoriais, em um processo de monitoramento e avaliação permanente de programas, instrumentos e projetos.

Art. - Constituem objetivos do sistema de planejamento e gestão democrática:

I - Implantar um processo de gestão do planejamento permanente e contínuo.

II - Promover a melhoria da qualidade de vida de toda a população de Capão Bonito.

III - Integrar as ações de gestão do planejamento entre os setores público e privado no município de Capão Bonito.

IV - Promover articulações político-institucionais entre os municípios sob influência territorial da região administrativa de Capão Bonito.

Art. - Constituem ações estratégicas do sistema de planejamento e gestão democrática: I. Implantar um sistema institucional de gestão do planejamento e de desenvolvimento urbano-regional de Capão Bonito, no contexto da formação de uma rede urbana de cidades solidárias.

II - Apresentar as estratégias de gestão do planejamento por meio de um sistema de representação em Mapas Informativos.

III. Implantar processo de monitoramento e revisão periódica e permanente do plano diretor de desenvolvimento urbano e ambiental, pelo poder público municipal.

IV. Apoiar o cumprimento das responsabilidades, finalidades, atribuições, competências e atividades do Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental de Capão Bonito, o Conselho da Cidade.

V - Implantar um Sistema de Informações Urbanas do Município de Capão Bonito, constituído de um Atlas ambiental urbano, de um sistema de indicadores de qualidade urbana, e de um sistema de indicadores de sustentabilidade e desempenho ambiental e espacial.

Capítulo II - Dos componentes e estrutura da gestão democrática do planejamento municipal

Seção I - Da Estrutura Territorial do Sistema de Gestão do Planejamento

Art. - A estrutura do Sistema de Gestão do Planejamento será formada:

I - Pela Secretaria Municipal de Planejamento, responsável pela articulação e integração das políticas públicas urbanas em planejamento, transporte e mobilidade, habitação, saneamento e gestão ambiental –

II - Pelo Conselho Municipal de Política Urbana Ambiental, o Conselho da Cidade, a ser instituído.

III - Por órgãos e instrumentos de representação regional de Capão Bonito, por meio do Conselho Regional das Cidades, Agência de Desenvolvimento Regional, Fundo de Desenvolvimento Regional e Consórcios Intermunicipais.

IV - Pelos Conselhos Municipais e a integração com o Conselho da Cidade.

V - Pelas Secretarias Municipais, por meio da integração intersetorial das políticas publicas urbanas.

VI - Pela Câmara Municipal e suas comissões permanentes.

Art. - A estrutura político-territorial de gestão do planejamento municipal baseia-se na estrutura territorial do plano diretor, abrangendo como áreas de planejamento e gestão:

I – Núcleo central.

II - As nucleações de bairros rurais.

III – Área de fomento à agroindústria.

IV – Área de Proteção Integral.

V – Área de proteção e Recuperação Ambiental.

§ 1º - Cada categoria de região de planejamento apresenta uma hierarquia institucional quanto a sua escala de domínio territorial, bem como representa uma

estrutura topológica de um sistema integrado de informações, objetivando, melhor monitoramento e gestão do processo de planejamento, qualificação operacional e administrativa

§ 2º - O Poder Executivo deverá garantir que a estrutura do Sistema de Planejamento e Gestão inclua representantes de cada uma das regiões identificadas no caput.

§ 3º - No caso da Área de proteção Integral a representação deverá ser feita pelo Conselho Gestor da APA a ser criado.

Seção II - Dos Órgãos de Gestão Participativa

Art. - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental – CMPUA, o Conselho da Cidade.

II - Conferência Municipal da Cidade e Congresso da Cidade.

III - Conferências e Conselhos Regionais de Cidades, definidores de Política Urbana e Regional.

IV - Audiências Públicas.

V - Do Plebiscito e Referendo Popular.

VI - Iniciativa popular de projeto de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

VII - Conselhos Municipais criados e instalados pelo Poder Executivo.

VIII - Programas e projetos com gestão popular.

Subseção I - Das Audiências Públicas

Art. - Serão realizadas no âmbito do Executivo, Audiências Públicas referentes a empreendimentos, atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a cidade e vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e urbano nos termos dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.

Parágrafo único - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, memoriais técnicos, inventários, diagnósticos, diretrizes, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência da realização da respectiva audiência pública.

Subseção II - Da Iniciativa Popular

Art. - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderão ser tomados por iniciativa da edilidade e instituições da esfera pública não

governamental, e encaminhadas ao CMPUA – Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental e seus órgãos constituintes para encaminhamento e resoluções junto ao poder público.

Art. - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único - O prazo previsto no “caput” deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

Subseção III - Do Conselho Municipal de Política Urbana Ambiental – CMPUA

Art. - O CMPUA – Conselho Municipal de Planejamento e Política Urbana Ambiental de Capão Bonito, o Conselho da Cidade, é o instrumento funcional e organizativo de um sistema municipal de planejamento e gestão democrática, instituído por lei específica.

§ 1º - Como estrutura integrada, dinâmica e participativa da esfera pública e da sociedade civil, o CMPUA tem por objetivo formular políticas, planos, diretrizes, programas e projetos relacionados a política urbana e ambiental.

§ 2º - O CMPUA terá uma atribuição precípua quanto às atividades de regulação e licenciamento de atividades no município, em especial aquelas que causam impactos ambientais e de vizinhança, para os quais serão exigidos os Estudos de Impacto e os Relatórios respectivos.

§ 3º - O Poder Executivo regulamentará no prazo de 60 dias através de Decreto Municipal as atribuições e determinações quanto ao regimento interno do CMPUA.

Capítulo III - Do processo de monitoramento e revisão estratégica do plano diretor

Art. - O Poder Executivo deverá coordenar o processo de monitoramento e execução do Plano Diretor de Capão Bonito, e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão.

Parágrafo único - O Poder Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários, bem como os procedimentos operacionais para a revisão prevista no “caput” deste artigo.

Capítulo VI - Do sistema de informações municipais

Art. - O Poder Executivo deverá criar e manter atualizado, permanentemente, o Sistema de Informações do Município de Capão Bonito, SIMCAB, como uma unidade funcional-administrativa de gestão da informação do sistema de planejamento, e será constituído de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais,

administrativas, físico-territoriais, cartográficas, geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, georreferenciadas em meio digital.

§ 1º - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema, por meio de publicação anual;

§ 2º - O SIMCAB adotará a divisão em conformidade com a estrutura territorial proposta neste plano, conforme expresso nesta lei, ou aquela que suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica para a informação urbana e ambiental.

§ 3º - O SIMCAB terá cadastro único, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º - O SIMCAB deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos e divulgados a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

Art. - Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. - O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade de todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Capão Bonito, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. - O Sistema de Informações Municipais de Capão Bonito – SIMCAB deverá ser estruturado por meio de três unidades e componentes do sistema:

I - Sistema de Indicadores de Desempenho Ambiental e Espacial de Capão Bonito, como unidade informacional de apoio a gestão estratégica do planejamento e ação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano;

II - Sistema de Indicadores de Qualidade Urbana do município, como unidade informacional de apoio ao planejamento estratégico de governabilidade do poder executivo e de ação das secretarias e órgãos municipais.

III - Atlas Ambiental Urbano, como unidade informacional para o inventário, diagnóstico, a gestão e educação ambiental no Município de Capão Bonito, com o apoio da Secretaria Municipal de Agropecuária, Abastecimento e Meio Ambiente e da Secretaria de Planejamento.

TÍTULO VII – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. – A fiscalização do cumprimento desta lei será definida pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único – O Poder Executivo Municipal regulamentará as estratégias necessárias para a execução da fiscalização e controle desta lei.

Art. – A infração será respondida pelo proprietário ou possuidor da área do imóvel no qual tenha sido praticada ou também quem por si ou proposto, por qualquer modo, tenha cometido, concorrido para sua prática ou dela tenha sido beneficiado.

Art. – Sem prejuízo de aplicação das penalidades previstas nesta lei, o infrator ou responsável é obrigado a indenizar ou a reparar o Poder Público pelos danos causados ao meio ambiente pela sua atividade, na forma prevista na legislação civil.

Art. – É assegurado ao infrator ou responsável o exercício administrativo do direito de defesa de acordo com os procedimentos fixados pelo Poder Executivo

Art. – As infrações serão classificadas de acordo com o nível de gravidade, sendo:

I – Simples - sujeitas a multas de xx.

II – Média – sujeitas a multas de xx.

III – Grave – sujeitas a multas de xx.

IV – Gravíssima – sujeitas a multas de xx.

Parágrafo único – As infrações descritas no caput serão classificadas e aplicadas de acordo com os parâmetros a serem regulamentadas.

Art. – Os infratores das disposições desta lei ficam sujeitos às seguintes penalidades sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis:

I – Advertência que determinará a imediata regularização da situação em prazo fixado pela autoridade competente.

II – Multa pelo cometimento da infração.

III – Interdição do uso ou atividade proibida por ela lei.

IV – Embargo das obras de urbanização.

V – Perda da isenção e outros incentivos tributários concedidos pelo Poder Executivo.

§ 1º - As penalidades indicadas neste artigo poderão ser aplicadas simultaneamente e cumulativamente e sem prévia advertência.

§ 2º - As infrações da presente lei na esfera administrativa darão ensejo à cassação do Alvará, e embargo administrativo, além da notificação para regularização do loteamento nos termos do Artigo x desta lei.

Art. - São consideradas infrações às normas de uso, ocupação e parcelamento do solo:

I – Falsa declaração de informação necessárias ao compromisso dessa lei.

II – Instalação da atividade em zona não permitida.

III – Instalação das atividades sem exigências estabelecidas nesta lei.

IV – Alteração dos parâmetros técnicos de ocupação referentes a zona.

V – Instalação de atividade sem Licença de funcionamento.

VI – Instalação de atividades incômodas sem a solicitação das diretrizes de projeto.

VII – Mudança de atividade sem a solicitação do Certificado de mudança de uso.

VIII – Execução do parcelamento do solo sem a emissão do Alvará para a execução das obras.

IX – Execução do parcelamento do solo em desacordo com os projetos aprovados pelo Poder Executivo.

X – Venda de lotes sem o devido registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. – Será assegurado aos fiscais municipais devidamente credenciados, a entrada e permanência em imóveis públicos ou privados que estejam apresentando irregularidades.

TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Capítulo I – Das edificações e atividades não conformes

Art. – As atividades não conformes terão prazo de 180 dias para realizarem o enquadramento nas exigências estabelecidas por esta lei.

Parágrafo único – Não será admitida ampliações das edificações utilizadas para atividades não conformes.

Art. – Os casos de edificações que não atendem aos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos por esta lei serão tolerados desde que alterações futuras não modifiquem os parâmetros construtivos já utilizados.

Parágrafo único – No caso de reformas que resultem em alterações nos parâmetros construtivos utilizados, as modificações deverão seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos por esta lei.

Capítulo II – Das disposições gerais

Art. – O Poder Executivo reserva-se o direito de exigir quaisquer esclarecimentos relativos às características, operação, matéria-prima utilizada e outros detalhes ligados às atividades dos estabelecimentos e bem assim determinar:

I - Apresentação do projeto aprovado por órgão Estadual e/ou Federal, na forma prevista em legislação específica, bem como o RIMA – Relatório de Impacto Ambiental da atividade.

II - Medidas excepcionais de precaução que visem anular ou diminuir a periculosidade, nocividade ou incômodo, avaliados pelos órgãos competentes.

III - Localização dos estabelecimentos externos à Macrozona Urbana.

Art. - Fica proibida a instalação próxima a escolas e hospitais, num raio de 100 m (cem metros) medidos a partir das divisas do imóvel, de estabelecimentos comerciais e/ou industriais que, no desenvolvimento de suas atividades, produzam ruído superior a 50dB.

Art. - Caberá ao Conselho Municipal de Patrimônio estabelecer critérios para a preservação dos elementos constitutivos da estrutura urbana e dos imóveis considerados como Patrimônio Cultural do Município por suas características históricas, artísticas, culturais, paisagísticas e ambientais, conforme disposto no art. xx desta lei (Seção IV do capítulo V do Título IV).

Art. - Ficam estabelecidos dois graus diferenciados de proteção para os imóveis e logradouros preservados nos termos do disposto no artigo anterior:

I - Grau de Proteção 1 (GP1), aplicável às edificações ou logradouros de alto interesse histórico, arquitetônico e/ou ambiental, para os quais:

a) A preservação deverá ser integral.

b) Somente será admitida a instalação de uso compatível com o caráter do bem preservado.

c) Deverão ser aplicados métodos científicos de restauro e conservação.

II - Grau de Proteção 2 (GP2), aplicável às edificações ou logradouros de interesse ambiental, para os quais:

a) A preservação se aterá à conservação das fachadas e dos componentes arquitetônicos externos da cobertura;

b) Serão admitidas alterações internas à edificação, desde que não caracterizem alteração das fachadas e dos elementos externos da cobertura.

Art. - Caberá ao Conselho Municipal de Patrimônio o enquadramento de edificações e logradouros nos graus de proteção de que trata o artigo anterior.

Art. - A implantação da atividade de exploração de recursos naturais no Município de Capão Bonito, dependerá de análise, aprovação e licenciamento específicos de acordo com os critérios e exigências ambientais, os quais serão definidos por Ato do Executivo.

§ 1º - O titular do empreendimento de exploração de recursos naturais, proprietário ou arrendatário, é responsável perante o município pela recuperação do meio ambiente degradado, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei.

§ 2º - O pedido de licenciamento da atividade objeto deste artigo deverá obter manifestação da Secretaria de Planejamento, para:

a) Verificação da conveniência ou não do empreendimento perante as diretrizes gerais da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) Definição das características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote aplicáveis às edificações integrantes do empreendimento, quando houver.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal deverá, obrigatoriamente, dar ciência das características da atividade para a qual é pleiteado o licenciamento, aos proprietários dos imóveis lindeiros ao empreendimento e localizados em raio mínimo de 200 metros (duzentos metros), contados a partir das divisas do mesmo, visando dar a estes a oportunidade de se manifestarem, favoravelmente ou não, quanto ao licenciamento pleiteado.

Art. - Nas áreas sujeitas a inundação, a implantação de novos empreendimentos imobiliários de médio e grande porte, bem como a execução de novos loteamentos e/ou parcelamentos do solo fica condicionada à apresentação, por parte do interessado, de estudo de microdrenagem, bem como à execução, às suas expensas, de lagoas de captação e contenção das águas pluviais que se fizerem necessárias.

Art. - As edificações nos lotes e/ou glebas lindeiros às Rodovias Estaduais deverão observar recuo adicional de frente de 50,00 m (cinquenta metros), contados a partir do alinhamento da via.

§ 1º - O recuo de que trata o “caput” deste artigo poderá ser utilizado para estacionamento descoberto de veículos, bem como para pátio de carga e descarga.

§ 2º - No recuo de que trata o “caput” deste artigo será admitida a construção de portaria ou guarita com área construída máxima igual a 8,00 m2 (oito metros quadrados), desde que constitua edificação isolada das demais construções no lote ou gleba, e que seja apresentada anuência / parecer do D.E.R.

§ 3º - Na solicitação de aprovação de projeto de edificação em lotes e/ou glebas lindeiros às Rodovias Estaduais deverá ser apresentada anuência / parecer do D.E.R. no que diz respeito ao acesso à edificação diretamente pela rodovia.

Art. São partes integrantes desta lei:

I – Anexo I - Quadro 1 - Parâmetros do uso, ocupação e parcelamento do solo na Macrozona Urbana.

II – Anexo II - Quadro 2 – Parâmetros de incomodidade.

III – Anexo III - Quadro III - Parâmetros viários.

IV – Anexo IV - Mapa I – Estrutura territorial.

V – Anexo V - Mapa II – Macrozoneamento.

VI – Anexo VI - Mapa III – Zoneamento.

VII – Anexo VII - Mapa IV – Instrumentos urbanísticos de nível territorial.

VIII – Anexo VIII - Mapa V – Instrumentos urbanísticos de nível urbano.

Art. – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Anexo I – Quadro 1 - Parâmetros do uso, ocupação e parcelamento do solo na Macrozona Urbana

Zona	Categorias e subcategorias permitidas	Exigência – Nível de incom. 2	Lote mínimo	Testada mínima	Recuos			Quota mínima de terreno por unidade residencial	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de Ocupação	Gabarito máximo	Taxa de permeabilidade no lote
					Frente	Lateral	Fundos		Mínimo	Básico			
Centralidade	R1, R4, NR1, NR2, I1	Sujeito a controle (Quadro 2)	125 m^2	5 metros	5 metros após 7 (sete) metros de altura	1,5 metros ou o disposto no art. X	1,5 metros ou o disposto no art. X	125	0,2	1	0,8	14 metros	0,15
Centralidade linear	R1, R4, NR1, NR2, NR3, I1	Sujeito a controle (Quadro 2)	125 m^2	5 metros	Dispensado	1,5 metros ou o disposto no art. X	1,5 metros ou o disposto no art. X	125	0,2	1	0,8	10,5 metros	0,1
Urbanização Consolidada	R1, R2, R3, NR1, I1	Sujeito a controle (Quadro 2)	125 m^2	5 metros	3 metros	1,5 metros de um lado	1,5 metros ou o disposto no art. X	30	0,1	1	0,7	7 metros	0,2
Expansão Urbana	R1, NR1, I1	Sujeito a controle (Quadro 2)	160 m^2	8 metros	3 metros	1,5 metros de um lado	1,5 metros ou o disposto no art. X	160	-	1	0,6	7 metros	0,3
Predominantemente Industrial	I1, I2, I3	Sujeito a controle (Quadro 2)	500 m^2	10 metros	10 metros	3 metros	3 metros	-	0,2	1	0,8	7 metros	0,1
EHIS	R1, R2, R3, R4, NR1, I1	Sujeito a controle (Quadro 2)	90 m^2, aprovado em plano integrado	6 metros	Dispensado	1,5 metros ou o disposto no art. X	1,5 metros ou o disposto no art. X	20	0,2	1	0,8	17,5 metros	0,1

Anexo II - Quadro 2 – Parâmetros de incomodidade

Zona	**NR1 / NR2 / I**				**I**
	Emissão de ruído de ruído das 7h às 22h*	**Emissão de ruído das 22h às 7h***	**Carga e descarga das 7h às 18h**	**Carga e descarga das 18h às 22h**	**Emissão gases, vapores, material particulado e fumaça**
Centralidade	60 dB	50 dB	Permitida uma por estabelecimento	Permitida duas por estabelecimento	Não permitido
Centralidade linear	60 dB	50 dB	Permitida uma por estabelecimento	Permitida duas por estabelecimento	
Urbanização Consolidada	50 dB	40 dB	Permitida uma por estabelecimento	Não permitida	
Expansão Urbana	40 dB	40 dB	Permitida uma por estabelecimento	Não permitida	
Predominantemente Industrial	60 dB	40 dB	Permitida três por estabelecimento	Permitida uma por estabelecimento	Segue as disposições do Decreto Estadual 59.113, de 23 de abril de 2013
EHIS	50 dB	40 dB	Permitida uma por estabelecimento	Não permitida	Não permitido

*Procedimentos relacionados à gestão da emissão de ruídos seguem às Normas: NBR 10151/87 – Avaliação do ruído em áreas habitadas visando o conforto da comunidade e NBR 10152/87 – Níveis de ruído para conforto acústico

Anexo III – Quadro 3 – Parâmetros viários

Tipo de via	Número de faixas carroçáveis	Largura mínima da faixa	Largura mínima de passeios	Número mínimo de faixa para estacionamento	Largura da faixa de estacionamento	Largura mínima de ciclofaixa	Largura Mínima de canteiro central	Largura mínima total da via	Declividade máxima em qualquer trecho
Arterial	4	3,5	3,0	1	3,0	2,0	2,0	24,0	8%
Coletora	2	3,5	3,0	1	3,0	2,0	-	18,0	8%
Local	2	3,0	3,0	1	2,0	-	-	14,0	10%