= LEI COMPLEMENTAR Nº138 DE 06 DE OUTUBRO DE 2006=

DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE PALMITAL, INSTITUI O PLANO DIRETOR DE PALMITAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

REINALDO CUSTÓDIO DA SILVA, PREFEITO MUNICIPAL DE PALMITAL, ESTADO DE SÃO PAULO,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Palmital, ***APROVOU*** e eu ***PROMULGO*** a seguinte Lei:

Artigo 1.º - Na execução da política urbana, de que tratam o artigo 182 da Constituição Federal e a Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade e o artigo 4.º, inciso VII da Lei Orgânica do Município de Palmital, será aplicado o previsto nesta lei.

§1.º – Para todos os efeitos, esta lei, denominada Plano Diretor de Palmital, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana e rural em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

§2.º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§3º - As diretrizes, prioridades e normas explícitas por esta lei, devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam no município de Palmital.

TÍTULO I
PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS
CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS

Artigo 2.º - Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor devem observar e aplicar os seguintes princípios:

I – respeito às funções sociais da cidade;

II – respeito às funções sociais da propriedade;

III– desenvolvimento sustentável;

IV – gestão democrática e participativa da sociedade civil organizada;

V – respeito ao princípio da supremacia do interesse público sobre o particular.

Artigo 3.º - A cidade cumpre suas funções sociais na medida em que assegura o direito de seus habitantes:

I – à moradia;
II – ao transporte;
III- à infra-estrutura dos serviços públicos;
IV – ao trabalho;
V – à cultura e ao lazer;
VI – ao meio ambiente sustentável;

Artigo 4.º - A propriedade para cumprir sua função social, deve atender no mínimo aos seguintes requisitos:

I – ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social da cidade;

II – respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta lei e nas legislações dela decorrentes;

III – ter aproveitamento, uso e ocupação do solo compatíveis com:

a) a preservação, recuperação e manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;
b) o respeito ao direito de vizinhança;
c) a segurança dos imóveis vizinhos;
d) a preservação da memória histórica e cultural.

§1.º Atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao pleno exercício do direito à cidade sustentável, ao pleno respeito e cumprimento das funções sociais da cidade e ao bem-estar de seus habitantes e usuários.

§2.º Sujeitam-se às sanções previstas em Lei os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse urbano ou rural em sua propriedade.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Artigo 5.º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso do solo e das atividades econômicas do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV – integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais;

V – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e arqueológico.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES GERAIS

SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Artigo 6.º - A política de desenvolvimento econômico deve estar atrelada ao cumprimento das funções sociais da propriedade, no ordenamento territorial da cidade e no desenvolvimento social com qualidade.

Artigo 7.º - Para a consecução da política de desenvolvimento econômico e a geração de empregos, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I- Requalificação do Centro Comercial;

II- Estimular e fortalecer novas centralidades na região periférica;

III- Estimular a implantação de pequenas e médias Indústrias, compatíveis com o uso residencial, na região periférica, preferencialmente próximas às Áreas de Interesse Social.

IV- Programas de apoio à atividade industrial com ênfase nas micros, pequenas e médias empresas, em especial as ligadas à agroindustria;

V- Requalificação dos Distritos Industriais existentes;

VI- Implantação de distrito industrial junto à rodovia Raposo Tavares SP-270;

VII- Programas de trabalho alternativo e geração de renda para a população carente e sem qualificação profissional;

VIII- Programa de geração de empregos na Zona Rural:

IX- Apoio à formação de cooperativa de trabalhadores-diaristas;

X- Desenvolvimento do turismo local;

XI- Alternativas de apoio à agricultura diversificada e ao pequeno agricultor;

XII- Apoio aos arranjos produtivos locais existentes e incentivo a criação de outros;

XIII- Otimização e facilidade de acessos para escoamento da produção industrial e agrícola;

XIV- Reformulação da Administração Pública objetivando maior interação entre os vários setores;

XV- Programa de implantação de incubadoras;

XVI- Promover a flexibilização dos cursos profissionalizantes permitindo a sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho;

XVII- Revisão do Código Tributário no sentido de promover o incentivo da produção e criação de novos postos de emprego;

XVIII- Programa de implantação de Usina de Biodiesel e Usina de Álcool de Mandioca;

Parágrafo único. – Os programas e metas relacionados às questões do desenvolvimento econômico e social, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados parte integrante da presente lei.

SECÃO II
DA HABITAÇÃO

Artigo 8.º - A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

I- garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda;

II- estimular a produção, de forma organizada no território, das Habitações de Interesse Social pela iniciativa privada;

III- implementação de programas habitacionais para implantação de moradias próximas as regiões adensadas, seja na Zona urbana ou no Distrito de Sussui;

IV- garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais;

Artigo 9.º - Para a consecução da política habitacional, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes gerais:

I- promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas áreas do município;

II- impedir novas ocupações irregulares;

III- inibir o adensamento e ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda;

IV- programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infraestrutura, por vilas habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado;

V- criação de Setor Municipal de Habitação;

VI- elaboração do Código de Posturas;

VII- revisão do Código de Obras;

Parágrafo 1º – Para a consecução de VI e VII, o prazo será de 90 dias a partir da promulgação da presente lei.

Parágrafo 2º – Os programas e metas relacionados às questões da habitação, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente lei.

SECÃO III
DA MOBILIDADE URBANA

Artigo 10.º - As diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana devem garantir em sua função precípua a melhor forma de circulação e deslocamento de pessoas e veículos em todo território do município:

Parágrafo Único - São prioridades do Sistema de Mobilidade Urbana os seguintes itens:

I- Estrutura Viária;

II- Anel Viário;
III- Vias Marginais;
IV- Ciclovias;
V- Transporte Coletivo Urbano;
VI- Passeios Públicos;
VII- Plano Diretor de Mobilidade;

Artigo 11.º - A Estrutura Viária será definida por vias, conforme anexo 02:

I – Rurais: são vias que distribuem por todo o território do município e que, quase que na sua totalidade não são pavimentadas, tendo na sua função principal a entrada de insumos e saída da produção;

II- Marginais: são vias dispostas paralelamente às rodovias e se caracteriza pelo tráfego intenso de veículos de grande porte;

III – Arteriais: são vias com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região urbana;

IV – Coletoras: são vias de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros;

V – Locais são vias de pequeno volume de tráfego internas aos bairros;

Artigo 12.º - Deverá ser implantado Anel Viário como forma de integração viária do município.

Parágrafo 1.º - O Anel Viário não deverá exceder 2.500 metros da linha perimetral urbana existente e deverá ter faixa de domínio de 40 metros de largura em toda sua extensão.

Artigo 13.º - As Vias Marginais deverão estar posicionadas paralelamente às rodovias SP 270 (Raposo Tavares) e SP 375 (Nelson Leopoldino).

Parágrafo único – A via rural denominada PMT 440 deverá manter faixa de domínio de 40 metros de largura em toda sua extensão.

Artigo 14.º - No Plano Diretor de Mobilidade Urbana serão considerados os seguintes parâmetros:

a. implantação de corredores de ciclovias;
b. projetos para roteiros de linhas para transporte coletivo;
c. projetos de sinalização horizontal, vertical e semafórica;
d. estudos de transportes de massa alternativos;
e. projeto básico para implantação do anel viário;
f. projetos para as intersecções viárias de risco..

Artigo 15.º - Os passeios públicos deverão obedecer as normas contidas no Código de Posturas do Município.

Artigo 16.º - Todas as vias urbanas deverão receber sinalização de identificação nominativa nos cruzamentos.

Artigo 17.º - Deverão ser realizados, junto ao DAESP (Departamento de Aeronáutica do Estado de São Paulo) estudos para implantação de pista aeroviária para pouso e decolagem visando atender, principalmente, a aviação agrícola.

Artigo 18.º - O Poder Executivo deverá elaborar no prazo de 06 (seis) meses o Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Parágrafo único – Os programas e metas relacionados às questões da mobilidade, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente lei.

SEÇÃO IV
DO SANEAMENTO AMBIENTAL E MEIO AMBIENTE

Artigo 19.º - O objetivo da política de saneamento ambiental é manter o meio ambiente em equilíbrio com as funções da propriedade urbana e rural, na busca da qualidade dos níveis de salubridade, abastecimento da água potável, qualidade do ar, drenagem e permeabilização do solo, coleta e tratamento do lixo e esgoto, recuperação do meio ambiente natural promovendo a sustentabilidade ambiental do território.

Artigo 20.º - A política de saneamento ambiental deverá respeitar as seguintes diretrizes gerais:

I- assegurar os serviços de saneamento ambiental a todo Município;

II- ampliar o processo de saneamento básico para as áreas deficitárias, com a complementação das redes coletoras de esgoto e distribuição da água;

III- assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo e outros usos, com qualidade e quantidade suficiente;

IV- complementação e otimização da rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas;

V- assegurar sistema de drenagem pluvial em todo território municipal, por meio de sistemas físicos naturais e construídos de tal forma a propiciar o reabastecimento dos aqüíferos existentes;

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

VII- promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes e mananciais em todo município;

VIII- considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referenciais da qualidade de vida e reestruturação do Município;

IX- programa de recuperação e conservação das áreas ribeirinhas dos ribeirões, riachos e rios do Município;

X- implementar programa municipal de recuperação e remanejamento de usos das áreas verdes e de lazer;

XI- incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente;

XII- programa para implementação de patrulha e brigada de incêndio rural;
XIII- programa de destinação final de resíduos sólidos;
XIV- programa de ocupação sustentável às margens do Rio Paranapanema;
XV- projeto para implantação de novo aterro sanitário;
XVI- programa de exploração mineral na zona rural de produção;
XVII- aplicação da Legislação Estadual e Federal no tratamento das questões ambientais.

Parágrafo único – Os programas e metas relacionados às questões de saneamento ambiental e meio ambiente, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente lei.

SECÃO V
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL SUSTENTÁVEL

Artigo 21.º - A política de promoção do desenvolvimento social sustentável, está articulada ao cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade visando a melhoria da qualidade de vida da população.

Artigo 22.º - Para a consecução da política de Desenvolvimento Social Sustentável, devem se observadas as seguintes diretrizes gerais:

I- programa de políticas públicas de segurança de forma integrada com órgãos da esfera Municipal, Estadual e Federal, sociedade civil organizada e comunidade;
II- programa de ações preventivas à violência e à criminalidade no Município;
III- implementação de serviço de "Ouvidoria" para o recebimento de reclamações, denúncias e sugestões quanto aos problemas relacionados à segurança, crimes contra o patrimônio público, sossego público e crimes ambientais;
IV- criação do Fórum Interdisciplinar de Discussão dos Problemas de Segurança e Qualidade de Vida composto por representantes dos órgãos municipais, instâncias de governo relacionadas à área de segurança e representantes da sociedade civil organizada;
V- implementação de programa de enfrentamento dos problemas geradores da violência e criminalidade;
VI- programa de melhorias da Iluminação Pública a partir da iluminação diferenciada dos Corredores Comerciais;
VII- implementação de programa de criação de Espaços Inclusivos de Convivência e de Apoio ao Idoso e de pessoas deficientes;
VIII- promover a melhoria da infra-estrutura, a manutenção e garantia de funcionamento dos equipamentos urbanos existentes e, a serem implantados, a partir dos bairros com maior deficiência de serviços públicos sociais;
IX- programa de apôio à implantação de novos cursos técnicos e superiores;
X- aprimoramento da legislação que trata de incentivos às atividades culturais, esporte e lazer;
XI- programa de ampliação permanente do atendimento da rede de ensino;
XII- programa de ampliação permanente do atendimento à saúde;

XIII- programa de incentivo à formação de parcerias entre o Poder Público e iniciativa privada objetivando a melhoria da qualidade de vida da população;

XIV- programa de reavaliação, remodelação e requalificação das praças existentes, objetivando o atendimento da população local;

XV- redefinição das funções sociais das edificações pertencentes à antiga ferrovia para atividades culturais e cursos profissionalizantes;

XVI- programa de apoio e resgate da cultura popular a partir das festas folclóricas e populares;

XVII- programa de implantação de espaços e equipamentos esportivos nas áreas públicas;

XVIII- redefinição da função social do prédio do antigo hospital;

XIX- definição de área e apoio para a instalação do Centro Técnico Paula Souza;

XX- revisão da função social da área da olaria;

XXI- projeto de drenagem urbana;

XXII- reavaliação do projeto de urbanização da área da ferrovia em função das diretrizes contidas na presente lei;

XXIII- definição de área para a implementação de praça de alimentação;

XXIV- definição de espaço para atividades teatrais e cinematográficas;

XXV- implantação de portal temático, identificando e valorizando o acesso `a cidade pela av. Anchieta;

XXVI- programa de apoio ao desenvolvimento turístico considerando:

a- implementação de setor municipal responsável;

b- plano de ocupação, usos, e preservação junto às margens do rio Paranapanema;

c- requalificação e revitalização do distrito de Sussuí;

d- requalificação e revitalização dos hortos florestais;

e- criação de espaço público multiuso para atividades e eventos ligados ao setor rural e urbano.

XXVII – Implementação de programa de esterilização e adoção responsável para animais domésticos.

Parágrafo único – Os programas e metas relacionados às questões do desenvolvimento social sustentável, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente lei.

SECÃO VI
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E IMÓVEIS PÚBLICOS

Artigo 23.º - A gestão e uso dos equipamentos urbanos e imóveis públicos no cumprimento de suas funções sociais, se dará conforme as seguintes diretrizes gerais:

I- garantia de destinação a todos imóveis públicos, ocupados ou não, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

II- implantação de Banco de Dados Municipal dos equipamentos urbanos e imóveis públicos garantindo informações quanto:

III- cadastramento fisico;

IV- ao uso;

V- estado de conservação;

VI- critérios para a utilização por terceiros;
VII- programa de manutenção permanente do Patrimônio Público.

SEÇÃO VII
DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Artigo 24.º - A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.
§ 1º. Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.
§ 2º. Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer, identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Artigo 25.º - São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:
tornar reconhecido pelas cidadãs e cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio:
garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Artigo 26.º - Para se alcançar os objetivos de promoção da Política Municipal de Patrimônio Cultural deverá ser elaborado o Plano de Preservação e recuperação do Patrimônio Cultural de Palmital, que conterá:
I- as diretrizes para preservação, restauração, recuperação e proteção do patrimônio;
II- o inventário de bens culturais materiais e imateriais:
III- a definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;
IV- as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:
a- os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio
b- as compensações, incentivos e estímulos à preservação
c- os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;
V- criação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de Palmital, e a criação de um corpo técnico permanente para o mesmo;
VI- as estratégicas para inclusão da componente patrimônio cultural nas políticas municipais e para criação de programas municipais de educação para o patrimônio.
Parágrafo 1º – Os programas e metas relacionados às questões do patrimônio cultural, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados como parte integrante da presente lei.
Parágrafo 2º - O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Palmital será instituído por lei.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO
CAPÍTULO I
MACROZONEAMENTO

Artigo 27.º - O macrozoneamento, conforme anexo 01, tem como objetivo o ordenamento territorial e divide o município de Palmital em duas categorias de macrozonas:

I – Macrozona Urbana;

II – Macrozona Rural.

SEÇÃO I
MACROZONA URBANA

Artigo 28.º - A Macrozona Urbana corresponde a porção urbanizada ou a ser urbanizada do território.

Artigo 29.º - Fica dividida a Macrozona Urbana em duas diferentes Zonas:

I – Zona Urbana

II – Zona de Expansão Urbana

SUBSEÇÃO I
ZONA URBANA

Artigo 30.º - Fica definido como Zona Urbana aquela que apresenta maior densidade populacional e construtiva, dotada de infra-estrutura e serviços, bem como equipamentos públicos e comunitários;

SUBSECÃO II
DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Artigo 31.º - A Zona de Expansão Urbana corresponde às áreas do território não urbanizadas delimitadas pelo Anel Viário proposto e contíguas à Zona Urbana, conforme anexo 01.

Artigo 32.º - Na Zona de Expansão Urbana devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I- Promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos para fins urbanos;

II- Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;

III- Regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural , estabelecendo critérios e contrapartida por meio da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;

IV- impedir os desmembramentos nos parcelamentos já existentes e a ocorrência de parcelamentos irregulares ou clandestinos;

V- Promover a recuperação e preservação do meio ambiente conforme previsto em leis.

SEÇÃO II
MACROZONEAMENTO RURAL

Artigo 33.º - A Macrozona Rural compreende a porção do território do município, delimitadas pelo conjunto das principais microbacias, os limites da macrozona urbana e os limites com os municípios vizinhos.

Parágrafo único – A Macrozona Rural é formada pelas :

I- Zona Rural de Produção constituída pelas :

1 – Microbacia do Pary Veado;

2 – Microbacia do Palmitalzinho;

3 –Microbacia do Pau D´Alho.

II-Distrito de Sussuí;

III -ZEIAs – Zonas Especiais de Interesse Ambiental;

IV- ZEIT –Zona Especial de Interesse de Turismo Sustentável

SUBSEÇÃO I
ZONA RURAL DE PRODUÇÃO

Artigo 34.º - A Zona Rural de Produção tem as seguintes diretrizes:

I- promover o potencial econômico dos recursos naturais a partir dos atributos da região;

II- impedir a implantação de usos urbanos que impliquem em adensamento populacional e construtivo, promovendo, preferencialmente os usos agrícolas;

III- promover a gestão integrada das divisas com os municípios vizinhos;

IV- adequar a rede viária rural ao deslocamento seguro da população e produção rural;

V- Compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola;

VI- Implementar técnicas conservacionistas com manejos sustentáveis;

VII- implementar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos, promovendo a preservação do sistema hidrográfico;

VIII- promover programas de geração de trabalho e renda para a população rural;

IX- promover programas de incentivo à micro propriedade e à agricultura familiar.

SUBSEÇÃO II
DISTRITOS RURAL

Artigo 35.º - Sede do Distrito Rural é o aglomerado urbano situado na Zona Rural, dotado de alguma infraestrutura em atendimento ao morador rural.

Parágrafo único – É considerado distrito rural no município de Palmital o aglomerado de Sussuí.

Artigo 36.º- O ordenamento territorial e a requalificação do distrito de Sussuí, como pólo turístico será contemplado no Plano Diretor Rural.
Parágrafo Único – Fica estabelecido a partir da promulgação desta lei, um prazo de 06 meses para a elaboração do Plano Diretor Rural.

SUBSEÇÃO III
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Artigo 37.º- As Zonas Especiais de Interesse Ambiental são porções do município destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água, áreas que apresentam vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; área de reflorestamento e os hortos (municipal e estadual).
Parágrafo único : Leis específicas para as áreas definidas como Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA definirão programas sustentáveis de preservação e usos.

TÍTULO III
DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO
CAPITULO I
ZONEAMENTO URBANO
Seção I
Do Uso do Solo

Artigo 38.º - Para efeito desta Lei, o uso do solo fica classificado em:
I- Residencial – aquele destinado a moradia;
II- Não-Residencial – aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais;
III- Misto – aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação

§1° O uso residencial divide-se em:
I- R1 – residência unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote
II- R2 – residência multifamiliar: Unidades residenciais agrupadas horizontalmente, até (dois pavimentos) ou agrupadas verticalmente;
III- RS – residência de cunho social;
§2° - O uso não residencial é classificado em:
I- compatíveis: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade;
II- não compatíveis: usos e atividades que de alguma forma interferem nas condições de habitabilidade;
§3° – Todos os usos e atividades poderão se instalar na Zona Urbana desde que em conformidade das condições definidas nesta lei e em função das características da zona que vier a se instalar.

Artigo 39.º - Fica a Zona Urbana dividida, conforme anexo 04, quanto ao uso e ocupação do solo, em:
I- ZR- Zona Residencial:

II- ZM- Zona mista;
III- ZEC-Zona Especial de Corredor;
IV- ZI- Zona Industrial;
V- ZEIS- Zona Especial de Interesse Social;
VI- ZEI- Zona Especial de Interesse de desenvolvimento urbano.

§1.º - Considera-se Zona residencial o conjunto de quadras interno à malha viária definida pelas vias estruturais e coletoras;
§2.º - Considera-se Zona mista a área urbana de transição onde é permitido o uso diversificado;
§3.º - Considera-se Zona Especial de Corredor os lotes com frente para os corredores;
§4º - Considera-se ZI – Zona Industrial aquela que detém predominância industrial;
§5º - Considera-se ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, conforme anexo 03, são as porções do território da Zona Urbana destinadas à população de baixa renda, classificadas em:

1- ZEI-1: São aquelas já ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas e irregulares, carentes de infraestrutura urbana e social ou sujeitas a remanejamento;

2- ZEI-2: São as áreas compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou privada, já consolidados ou em implantação, destinados às habitações de interesse social;

3- ZEI-3: São as áreas livres do território que apresentam potencial para atender a demanda de moradias ou parcelamentos de interesse social.

Artigo 40.º - As zonas residenciais classificam-se em:

I – ZR1 – zona residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar;

II – ZR2 – zona residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado;

III – ZR3 – Zona residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado com tolerância;

Artigo 41.º- As Zonas e Usos não-residenciais com tolerância serão divididas em :

1- Zona Especial de Corredor categoria A (ZEC-A), quando o corredor é uma via arterial;

2- Zona Especial de Corredor categoria C (ZEC-C), quando o corredor é uma via coletora.

3- Zona Especial de Corredor categoria M (ZEC-M), quando o corredor é uma via marginal.

4- Zona Industrial

SUBSEÇÃO I
Dos Usos e Atividades Incomodas

Artigo 42.º - os Usos não Residenciais serão analisados em função de suas potencialidades como geradores de:

I- incomodidades
II- interferência no tráfego
III- impacto de vizinhança

Parágrafo único - Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade que interferem nas condicionantes locais de habitabilidade e trabalho, gerando reações adversas da vizinhança.

Artigo 43.º - Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados conforme os fatores de incomodidades.

Artigo 44.º - Define-se os fatores de incomodidade conforme geradores de:

I- poluição sonora;
II- poluição atmosférica;
III- poluição hídrica;
IV- poluição visual;
V- resíduos sólidos;
VI- vibrações

Artigo 45.º - Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade conforme:

I- não-incômodos: uso residencial e não-residencial que não interferem negativamente na qualidade do meio ambiente;

II- incômodos nível I: uso não-residencial compatível com o residencial;

III- incômodos nível II: uso não residencial aceitável nas proximidades do uso residencial;

IV- incômodos nível III: uso não residencial, cujo nível de incomodidade, restringe a sua localização nas ZEC- Marginais e distritos industriais;

V- incômodos nível IV: uso industrial incompatível com uso residencial;

Parágrafo único: os parâmetros para a classificação dos fatores de incomodidade terão amparo na legislação e normatização estadual e federal.

SUBSEÇÃO II
Quanto à Interferência no Tráfego

Artigo 46.º - São considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego quando identificadas as seguintes atividades:

I- geradoras de cargas e descargas;
II- geradoras de embarque e desembarque;
III- Pólos Geradores de Tráfego;

SUBSEÇÃO III
Dos Usos e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança

Artigo 47.º - Os usos e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que implicam em alteração significativa no meio ambiente natural ou construído ou comprometimento da capacidade da infraestrutura disponível.

Artigo 48.º - São considerados como Empreendimentos Geradores de Impacto em função da área construída:

I- edificações não residenciais com área acima de 2000 M2;

II- empreendimentos residenciais com mais de 50 unidades.

Artigo 49.º - São considerados como empreendimentos de impacto independentemente da área construída:

I- centrais de carga;
II- centrais de abastecimento;
III- terminais de transportes;
IV- transportadoras;
V- garagens;
VI- estações de tratamento;
VII- cemitérios;
VIII- presídios;
IX- postos de serviço e vendas de combustível;
X- depósitos de material inflamáveis , tóxicos e similares;
XI- supermercados;
XII- shopping-centers;
XIII- hotéis;
XIV- templos religiosos;
XV- casas de shows;
XVI- escolas;
XVII- bares, restaurantes e similares com música;
XVIII- clubes esportivos;
XIX- hospitais;
XX- depósitos de materiais de construção.

SUBSEÇÃO IV
Da Ocupação do Solo

Artigo 50.º - Considera-se como parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

I- taxa de ocupação;
II- coeficiente de aproveitamento;
III- recuos;
IV- gabarito;
V- taxa de permeabilização do solo

§1º -Entende-se como taxa de ocupação a relação percentual entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote;

§2° -Entende-se por coeficiente de aproveitamento mínimo aquele abaixo do qual o terreno pode ser caracterizado como solo urbano subutilizado, passível de parcelamento ou utilização compulsório,
§3° Coeficiente de aproveitamento básico é o maior índice que pode ser utilizado gratuitamente;
§4° -Entende-se por recuo a medida mínima, em metros, que estabelece a distância de frente, fundos e laterais que a edificação deverá guardar em relação as divisas dos lotes;
§5° - Gabarito é o limite máximo de altura das construções, definido pelo número de pavimentos;
§6° -Entende-se por taxa de permeabilização do solo aquela, dada pela relação percentual da parte não ocupada por edificação ou qualquer tipo de pavimentação e a área total do lote.

Artigo 51.° - Lei específica que versará sobre Zoneamento e Uso do Solo deverá ser apresentada no prazo de 90 dias após promulgação desta, a partir dos parâmetros definidos.

SEÇÃO II
Do Parcelamento do Solo na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana

Artigo 52.° - O parcelamento do solo poderá ocorrer por qualquer das seguintes modalidades: loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico.

Artigo 53.° - Na ocasião da expedição de Diretrizes, o órgão licenciador definirá a localização para a implantação das áreas públicas: espaços livres de uso público, área institucional e sistema viário, tomando a cautela de se garantir que as novas vias se articulem com o sistema viário adjacente.

Artigo 54.° - Os terrenos com área igual ou inferior a 10.000 m² que poderão receber qualquer tipo de empreendimento, respeitadas as exigências da lei quanto aos parâmetros de uso e ocupação do solo, impacto de vizinhança e o coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona, serão considerados parcelamentos de pequeno porte, ficando isentos da reserva de áreas de uso institucional, mantendo as exigências quanto ao sistema de lazer e sistema viário.

Artigo 55.° - Nas glebas com área superior a 10.000 m², será destinado à Municipalidade 5% do terreno como área institucional, e 10% como espaço livre de uso público, independentemente da porcentagem destinada ao sistema viário.

Artigo 56.° - Para os parcelamentos caracterizados como condomínios urbanísticos deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

I- a figura do condomínio urbanístico será admitida apenas na zona de expansão urbana e não poderão possuir área superior a 200.000 m2.

II- Todo condomínio urbanístico deverá apresentar áreas externas aos muros de fechamento, composta de 20%, do total da área a ser parcelada, para lotes residenciais, mistos, comerciais ou de serviços;

III- A área institucional deverá ser localizada integralmente fora dos limites dos muros do condomínio. Quanto as áreas de lazer, 50% deverá ficar fora dos limites do condomínio e o restante poderá compor área de uso comum dos condôminos.

IV- As quadras que contém os condomínios fechados não poderão exceder a 450 m em sua maior dimensão;

V- Além do passeio público, deverá haver uma faixa de largura mínima de 6m de largura, destinada a jardins, ladeando os muros de fechamento de frente para as vias públicas.

Artigo 57.º - Os parcelamentos destinados à chácaras de recreio só serão permitidos na zona de expansão urbana e deverão atender as seguintes diretrizes:

I- serem atendidos por vias oficiais;

II- apresentar lotes com área maior ou igual a 1500m2;

III- para as vias locais poderão ser dispensadas de pavimentação asfáltica desde que seja respeitado as dimensões mínimas e implantado sistema de tratamento que garanta condições satisfatórias de mobilidade e de segurança.

IV- todas as restrições e exigências previstas para as demais modalidades de parcelamento do solo, deverão ser consideradas quando do parcelamento para chácaras de recreio.

Artigo 58.º - Não poderão ser computadas no percentual mínimo exigido para sistema de lazer:

I - as faixas não edificáveis ao longo de dutos, rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;

II - as áreas de taludes resultantes de cortes e aterros.

III - as áreas com declividade superior a 30%.

Artigo 59.º - Para toda Macrozona Urbana, o lote mínimo, resultado de parcelamento, excetuando-se os de interesse social, terá área mínima de 300 m2 e frente mínima de 12m.

Artigo 60.º - O Parcelamento do Solo Urbano será regulado em Lei Municipal Específica.

Parágrafo único - Até a promulgação da Lei a que se refere o "caput", deverão ser observadas as disposições da Lei Federal n.º 6766/79 e suas futuras alterações.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Artigo 61.º - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

I - instrumentos de planejamento

a-) plano plurianual;

b-) lei de diretrizes orçamentária;

c-) lei de orçamento anual;
d-) lei de uso e ocupação do solo da Zona Urbana;
f-) plano diretor de mobilidade urbana;
g-) plano diretor rural;
h-) planos de desenvolvimento econômico e social;
i-) planos, programas e projetos setoriais;
j-) programas e projetos especiais de urbanização;

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos
a-) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
b-) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
c-) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
d-) Zonas Especiais de Interesse Social;
e-) Outorgas Onerosas;
f-) Transferência do Direito de Construir;
g-)Operações Urbanas Consorciadas;
h-) Consórcio Imobiliário;
i-) Direito de Preferência;
j-) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
l-) Licenciamento Ambiental;
m-) Tombamento;
n-) Desapropriação;
o-) Compensação Ambiental

III - instrumentos de regularização fundiária:
a-) Concessão de Direito Real de Uso;
b-) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
c-) Usucapião;
d-) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião;
e) Lei de regularização fundiária.

IV - instrumentos tributários e financeiros:
a-) tributos municipais diversos;
b-) taxas e tarifas públicas específicas;
c-) contribuição de Melhoria;
d-) incentivos e benefícios fiscais;

V - instrumentos jurídico-administrativos:
a-) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
b-) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
c-) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
d-) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
e-) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
f-) Termo administrativo de ajustamento de conduta;

g-) Dação em pagamento;

VI- instrumentos de democratização da gestão urbana:
a-) Conselhos Municipais;
b-) Fundos Municipais;
c-) Gestão orçamentária participativa;
d-) Audiências e consultas públicas;
e-) Conferências Municipais;
f-) Iniciativa popular de projetos de lei;
g-) Referendo popular e plebiscito;
h-) Sistema de Gestão.

CAPÍTULO I
Da Utilização, Da Edificação e do Parcelamento Compulsório.

Artigo 62.º - A Prefeitura Municipal de Palmital deverá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsório de imóveis situados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana, que não atendam sua função social por serem considerados não-utilizados, sub-utilizados, não-edificados ou não parcelados.

Artigo 63.º – Lei Municipal específica, para a aplicação desse instrumento, determinará o perímetro das áreas enquadradas nas seguintes condições:

I - serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão maior ou igual a 1000 m² (um mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

II - será passível de edificação compulsória os lotes vagos, situados na Zona Urbana com área igual ou superior a 1000m² (mil metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

III - será passível de parcelamento compulsório as glebas desocupadas com área igual ou maior do que 10.000 m² (dez mil metros quadrados) situadas na Zona Urbana.

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de Certidão, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º A Lei Municipal específica também definirá a forma de utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no caput deste Artigo, fixará as condições e prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana nas diversas etapas de aplicação deste instrumento urbanístico.

Artigo 64.º - Para a aplicação do disposto no Artigo 63º, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel ser subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

§ 1º A notificação de que trata o caput deste Artigo deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

I - por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - um ano, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Artigo 65.º - Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na Lei Municipal específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo Único. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no caput, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando a propriedade à imediata incidência do IPTU progressivo, além de outras cominações legais aplicáveis à espécie.

Artigo 66.º - Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Artigo 67.º - A Lei Municipal específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana nas diversas etapas de aplicação deste instrumento.

Capítulo II
Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

Artigo 68.º - O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos casos de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo 5º da Lei 10.257/01.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).
§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;
§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Artigo.

Seção I
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Artigo 69.º - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.
§ 2º O valor real da indenização:
I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o Artigo 85 desta Lei;
II - não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.
§ 3º Os títulos de que trata esse Artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.
§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.
§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório, excetuados os casos de empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

Capitulo III
Do Direito de Preferência

Artigo 70.º - Através de lei municipal específica, o Município poderá delimitar áreas, em qualquer local do território municipal, nas quais a Prefeitura Municipal de Palmital, terá preferência para aquisição nos casos de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.
Parágrafo Único - O direito de preferência poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse

cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definirá os perímetros onde o direito será exercido.

CAPÍTULO IV
DAS OUTORGAS ONEROSAS
Seção I
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E MUDANÇA DE USO

Artigo 71.º- O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada conforme Lei específica de Zoneamento Urbano, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas zonas.
Parágrafo Único –Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

Artigo 72.º- Lei Municipal estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

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

III - a contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.
§ 2º Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/01.

Artigo 73.º - As obras, os serviços, ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

Seção II
Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

Artigo 74.º- O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01.

Artigo 75.º - O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será correspondente a 10% (dez por cento) do valor do mercado do imóvel sobre o qual incidirá o parcelamento.

Artigo 76.º - As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo, deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

I - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

II - a contrapartida do beneficiário, nos casos do pagamento em forma de serviços, obras, ou terrenos.

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no jornal de maior circulação no Município.

Artigo 77.º- As obras, os serviços, a aquisição de áreas para constituição de AEIS – Área Especial de Interesse Social ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

SEÇÃO III
Da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos

Artigo 78.º- O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração da Taxa de Ocupação e Recuos, em toda Zona Urbana, para os imóveis que apresentarem taxas maiores de ocupação, permeabilização ou, ocupação de recuos obrigatórios de frente para vias públicas.

Artigo 79.º - As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com Lei Municipal específica.

CAPÍTULO V
Das Operações Urbanas Consorciadas

Artigo 80.º - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

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

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

Artigo 81.º - Lei Municipal aprovará Operação Urbana Consorciada delimitando as áreas de interesse.

Artigo 82.º - A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana para posterior envio ao Legislativo Municipal.

Artigo 83.º - Na Lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - plano básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.

§ 2º A partir da publicação da Lei de que trata o caput, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Artigo 84.º - A Lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

CAPÍTULO VI
Da Transferência do Direito de Construir

Artigo 85.º - Lei Municipal específica autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

§ 1º A Lei Municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:

I - as áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;

II - as formas de registro e de controle administrativo;

III - as formas e mecanismos de controle social;

IV - a previsão de avaliações periódicas.

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

Artigo 86.º - O potencial construtivo decorrente da Transferência do Direito de Construir apenas poderá ser utilizado, conforme as determinações da municipalidade.

Artigo 87.º - Os imóveis que se enquadrem em uma das seguintes situações, poderão se utilizar da Transferência do Direito de Construir :

I- Histórico Arquitetônico;

II- Imóveis de Interesse Paisagístico

Parágrafo único: A certificação de que se trata de imóvel de interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico, deverá ser emitida por órgão técnico competente e submetido à aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana.

CAPÍTULO VII
Do Consórcio Imobiliário

Artigo 88.º- O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o Artigo 5º da Lei Federal nº 10.257/01, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo 2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/01.

CAPÍTULO VIII
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Artigo 89.º - Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infra-estrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais

dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

§ 1° A exigência do RIVI, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2° O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovido, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste Artigo e enviá-los ao Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana.

Artigo 90.°- Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;

II - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;

III - empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos Operações Urbanas Consorciadas;

IV - empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou com área maior que 5000 m² (cinco mil metros quadrados), situados na Macrozona Urbana e ZECs;

V - empreendimentos com estacionamentos de veículos que comporte mais de 100 (cem) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinqüenta) vagas;

VI - empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei;

VII - empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

VIII - empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;

IX - empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário.

X - empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas caracterizados como condomínio urbanístico ou simplesmente condomínio.

Artigo 91.° - Além das características relacionadas no artigo 90, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

I - Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;

II – Estádios Esportivos;

III - Cemitérios e Necrotérios;

IV - Matadouros e Abatedouros;

V - Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;

VI - Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;

VII - Terminais de Carga.

VIII - Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial.

IX - Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

Artigo 92.º - Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

I - na infra-estrutura urbana;

II - na estrutura viária urbana;

III - na paisagem urbana;

IV - na estrutura socioeconômica;

V - no ambiente natural, histórico e morfológico;

VI - na produção de qualquer tipo de poluição;

VII - na rede de serviços urbanos públicos ou privados.

Artigo 93.º - O RIVI objetiva avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações, e as necessidades de medidas corretivas, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento e incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

I - adensamento populacional e aumento de demanda de infra-estrutura;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização ou desvalorização imobiliária;

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

V - equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação e lazer, entre outros;

VI - sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VII - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VIII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;

IX - geração de qualquer tipo de poluição;

X - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XI - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Artigo 94.º - A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I - melhoria ou ampliação das redes de infra-estrutura;

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

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento;

VI - possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município em órgão oficial ou jornal de circulação local ou regional, no prazo de dez dias a contar da sua assinatura, e posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

Artigo 95.º - Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI, deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação dos Conselhos Municipais competentes, nos casos definidos em Lei específica.

Artigo 96.º - O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento.

Capítulo IX
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Artigo 97.º- A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Artigo 98.º - A regularização fundiária de áreas públicas ocupadas pode ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Artigo 99.º- Aquele que, até 10 de julho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2° O direito que trata este Artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.
§ 3° Para os efeitos deste Artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Artigo 100.°- Nos imóveis de que trata o Artigo 99 desta Lei, com mais de 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), que, até 10 de julho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.
§ 1° O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este Artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.
§ 2° Na concessão de uso especial de que trata este Artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.
§ 3° A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinqüenta metros quadrados.

Artigo 101.°- Será garantida a opção de exercer os direitos de concessão de direito de uso individual e coletivo também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Artigo 102.°- No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local.

Artigo 103.°- É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito individual e coletivo de uso em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

Artigo 104.°- O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.
§ 1° A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.
§ 3º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 105.º- O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

Artigo 106.º- O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

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

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

Parágrafo Único. A extinção de que trata este Artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

TÍTULO V
DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO
CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES

Artigo 107.º- O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta Lei, com participação popular na sua implementação ou revisão.

Artigo 108.º- O Poder Executivo Municipal implementará um Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.

Artigo 109.º- O Poder Executivo Municipal deverá articular e promover os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

CAPÍTULO II
DOS ORGANISMOS DE GESTÃO

Artigo 110.º- O Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento é um processo interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, devendo:

I - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da Administração Municipal e de outros níveis de governo;

II - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, neste Plano Diretor Municipal e na

legislação vigente mediante a proposição de Leis, Decretos e Normas, visando à constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração Pública Municipal;

III - supervisionar e participar do processo de definição das diretrizes para a formulação do PPA – Plano Plurianual, da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias e da L.O.A –Lei Orçamentária Anual.

Artigo 111.º - A Conferência Municipal da Cidade deverá ocorrer, no mínimo, a cada dois anos, e será organizada pelo Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana, e terá os seguintes objetivos:

I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei, na de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, na do Patrimônio Histórico, na dos Mananciais de abastecimento público e nos demais instrumentos legais que articulem a política urbana;

II - estabelecer as diretrizes gerais para a elaboração do PPA – Planoplurianual e da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias;

III - sugerir diretrizes para alterações ou complementações na legislação urbana de âmbito edilício e urbanístico.

Parágrafo Único. A Conferência Municipal da Cidade é um foro de debates e de deliberações, aberto a participação de todos os setores da sociedade e deve ser amplamente divulgada.

Seção I
Do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana

Artigo 112.º Fica o Poder Executivo autorizado a criar, por Lei específica, o Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana, contemplando a participação do poder público e da sociedade civil como um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas urbanas.

Parágrafo único – O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana será vinculado ao Gabinete do Prefeito.

Artigo 113.º O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana será paritário, composto por 20 membros, de acordo com os seguintes critérios:

I- 10 representantes do Governo Municipal e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à Política Urbana:

a) Infra-estrutura;
b) Desenvolvimento Urbano;
c) Turismo;
d) Habitação;
e) Mobilidade Urbana;
f) Desenvolvimento Rural;
g) Meio Ambiente;
h) Desenvolvimento Econômico;
i) Segurança;

j) Gabinete do Prefeito;

II- 10 representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:

a) 03 representantes dos empresários, sendo 01 do setor imobiliário, 01 da construção civil e 01 do setor econômico;

b) 02 representantes de movimentos sociais, sendo 01 do setor dos movimentos de habitação e 01 do sindicato dos trabalhadores;

c) 03 representantes de organizações não-governamentais, de entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino e pesquisa, sendo 01 de entidade ligada à preservação de patrimônio natural e cultural, 01 de categoria profissional relacionada ao desenvolvimento urbano e 01 de instituição de ensino e pesquisa;

d) 02 representantes dos Conselhos Municipais afins;

Artigo 114.º- Compete ao Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana as seguintes atribuições:

I - monitorar a gestão do Plano Diretor;

II- gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana;

III - elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado;

IV - acompanhar a elaboração e a regulamentação da legislação urbana e analisar, quando necessário, casos específicos;

V - colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município;

VI - monitorar a aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana descritos nesta Lei;

VII- deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal;

VIII- deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

IX – convocar audiências públicas;

X- elaborar e aprovar o regimento interno;

XI – convocar, organizar e coordenar conferências e assembléias territoriais.

Seção II
Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Artigo 115.º- Será criado por lei específica o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução da política municipal de desenvolvimento urbano e habitação de interesse social, organizando a captação, o repasse e a aplicação de recursos.

Artigo 116.º- A Lei de criação do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano deverá prever as seguintes condições:

I - a constituição das receitas;

II - a destinação dos recursos;

III - a definição dos órgãos de gestão,

operacionalização e fiscalização.

Seção III
Do Grupo Especial de Análise - GEA

Artigo 117.º- Será criado e regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, o Grupo Especial de Análise – GEA, composto por servidores públicos com qualificação técnica, a fim de assessorar a Administração Municipal nas seguintes atribuições:

I - analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS e os Planos de Urbanização Específica;

II - analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei como Incômodas ou Impactantes;

III - analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana, descritos no Título IV desta Lei;

IV - proceder análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os devidos pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana.

V - Elaboração da Lei de Zoneamento.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 118.º- Esta Lei será revisada, pelo menos a cada cinco anos a partir da data de sua publicação, respeitando-se os mesmos procedimentos estabelecidos no parágrafo 4º do Artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Artigo 119.º- As normas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei têm aplicação imediata.

Artigo 120.º- Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Artigo 121.º- O prazo de validade das Certidões de Uso do Solo, expedidas até a data de publicação desta Lei, será de 6 (seis) meses contados da expedição.

Artigo 122.º- A regulamentação, a gestão e a complementação deste Plano Diretor será feita por meio de um arcabouço normativo composto de Leis e Decretos Municipais que tratarão de:

I - Código de Obras e Edificações;

II - Lei de constituição do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana;

III - Lei de constituição do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana;

IV - Lei das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;

V - Lei de Parcelamento do Solo;
VI - Leis de implementação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
VII - Plano Municipal de Mobilidade Sustentável;
VIII - Lei de Preservação do Patrimônio Histórico;
IX - Plano de Macrodrenagem Urbana e Rural
X - Regulamentação da Lei de Impacto e de Incomodidade à Vizinhança;
XI - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da ZonaUrbana e para as sede do Distrito de Sussuí;
XII -Lei do Plano Diretor Rural.

Artigo 123.º- O Município de Palmital fica autorizado a firmar convênios com os Municípios da região visando viabilizar soluções comuns para a coleta, manejo, destinação final e tratamento de lixo domiciliar, industrial e outros considerados rejeitos especiais.

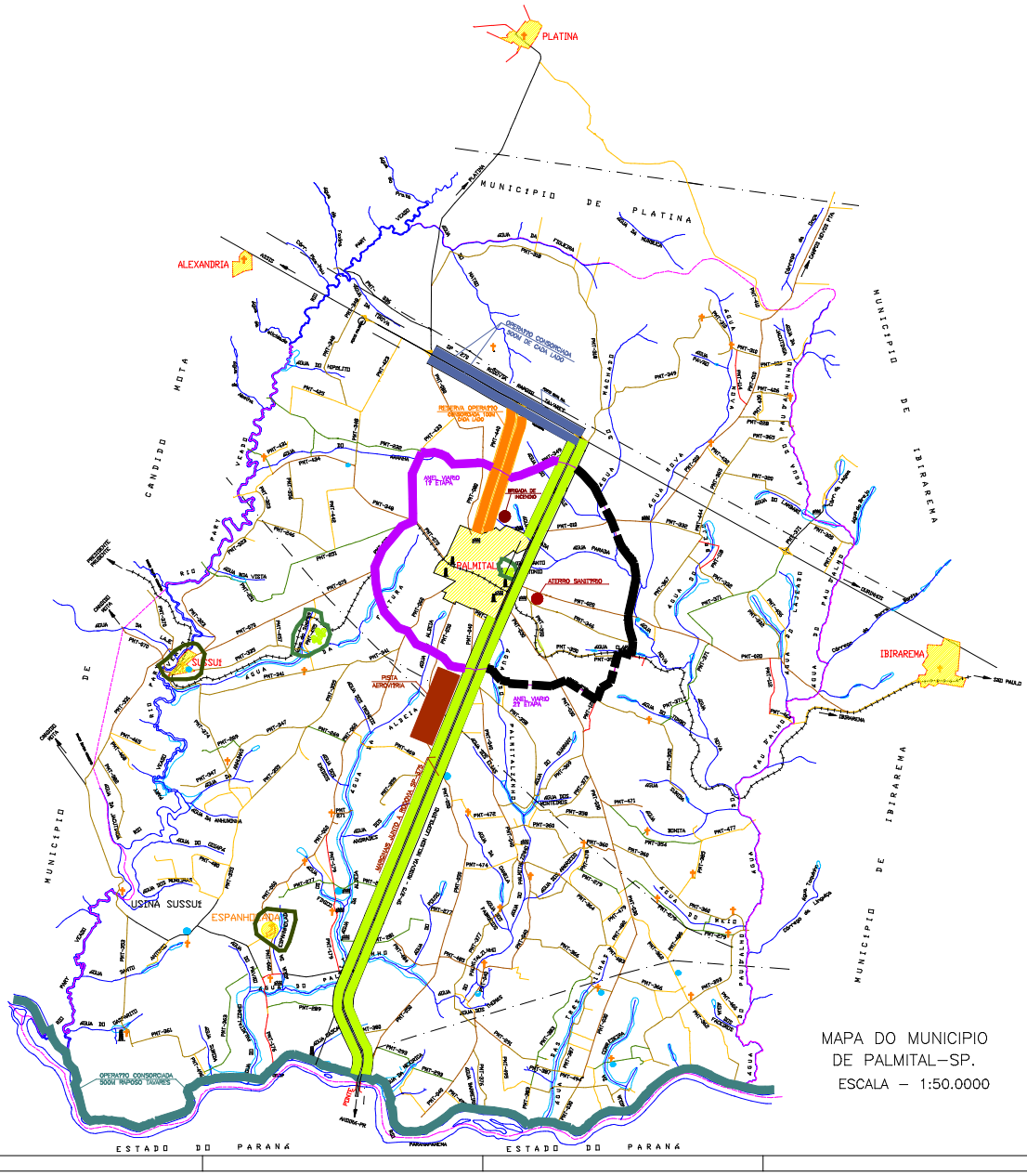
Artigo 124.º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL, em 06 de outubro de 2006.

Reinaldo Custódio da Silva.
- PREFEITO MUNICIPAL -

Publicado na ***DIVISÃO DE DOCUMENTAÇÃO E PATRIMÔNIO DA COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL***, em 06 de outubro de 2006.

Ubiramara de Fátima Senatore Ramos
=COORDENADORA DE ADMINISTRAÇÃO=



Legenda

ESTRADAS
ESTRADAS PAVIMENTADAS
MUNICIPAIS PAVIMENTADAS
RADIAIS – 020
LONGITUDINAIS – 100
TRANSVERSAIS – 200
DIAGONAIS – 300
LIGAÇÕES – 400
DIVISA DE MUNICIPIO
RIOS
FERROVIA
REDE ELETRICA CESP
HORTO FLORESTAL
CERVEJARIA
INDUSTRIAS
CAIXAS D'AGUA
CAPELAS RURAIS
VILA OU POVOADO
SEDE DE MUNICIPIOS E DISTRITOS
ANEL VIARIO 1ª ETAPA
ANEL VIARIO 2ª ETAPA
PATRIMONIO HISTRICO
HORTOS (Estadual e Municipal)
ATERRO SANITRIO
OPERATIO CONSORCIADA 500M RAPOSO TAVARES
RESERVA OPERATIO CONSORCIADA 100M CADA LADO
MARGINAIS JUNTO A RODOVIA SP 375
MARGEM-RIO-PARANAPANEMA 200M EM TODA A GARGEM
BRIGADA DE INCENDIO

MAPA DO MUNICIPIO
DE PALMITAL–SP.
ESCALA – 1:50.0000

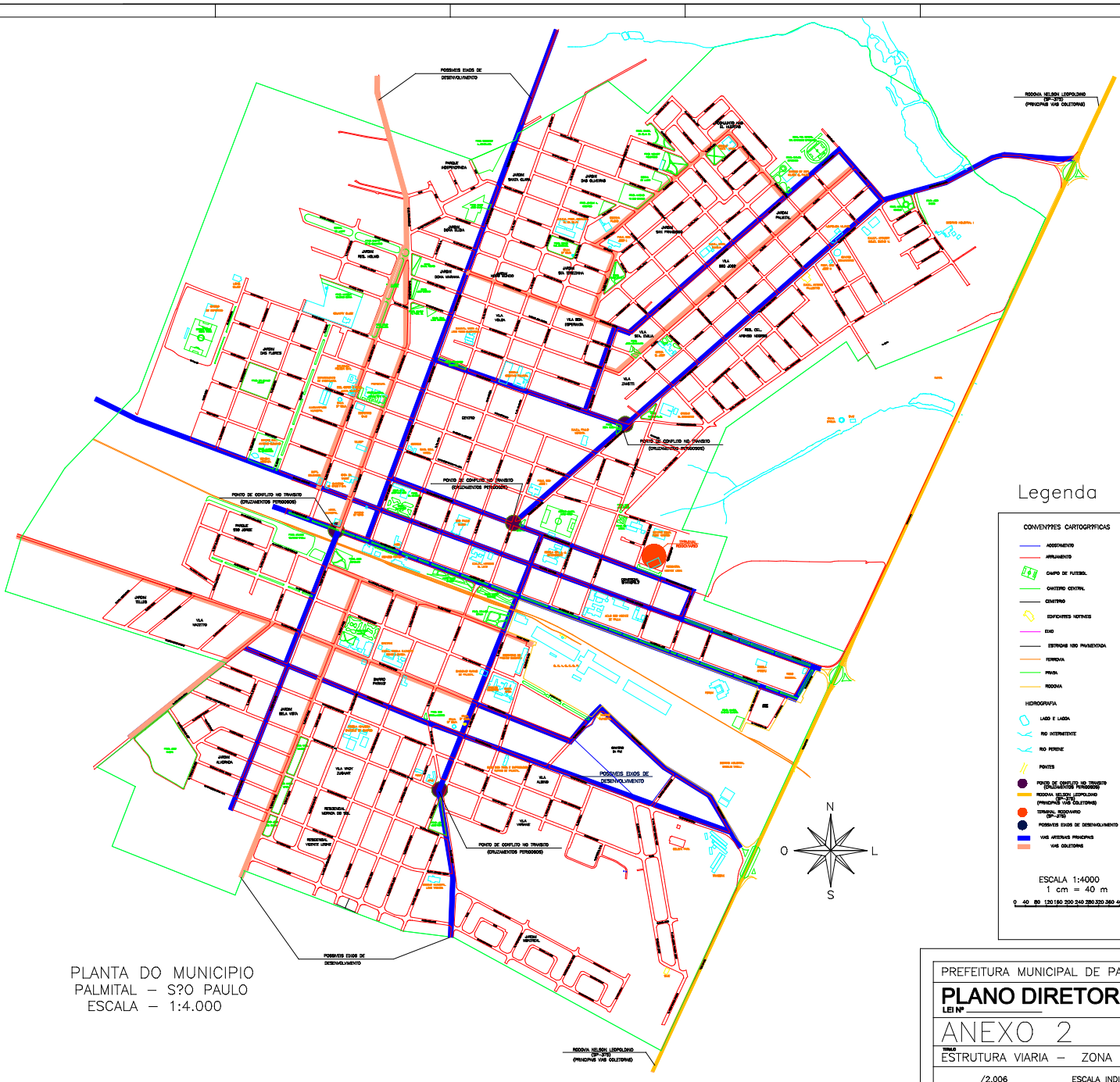
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL

PLANO DIRETOR
LEI Nº _____

ANEXO 1

TITULO
MUNICIPIO – MACRO ZONEAMENTO

_____/2.006 ESCALA INDICADA



Legenda

CONVENTIONS CARTOGRAPHICAS

- ADESTRAMENTO
- ARRUAMENTO
- CAMPO DE FUTEBOL
- CANTEIRO CENTRAL
- CEMITERIO
- EDIFICAIOES NOTAVEIS
- EIXO
- ESTRADAS NAO PAVIMENTADA
- FERROVIA
- PRAIA
- RODOVIA

HIDROGRAFIA

- LAGO E LAGOA
- RIO INTERMITENTE
- RIO PERENE
- PONTES
- PONTO DE CONFLITO NO TRANSITO (CRUZAMENTOS PERIGOSOS)
- RODOVIA NELSON LEOPOLDINO (SP-278) (PRINCIPAIS VIAS COLETORAS)
- TERMINAL RODOVIARIO (SP-278)
- POSSIVEIS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO
- VIAS ARTERIAIS PRINCIPAIS
- VIAS COLETORAS

ESCALA 1:4000
1 cm = 40 m
0 40 80 120 160 200 240 280 320 360 400

PLANTA DO MUNICIPIO
PALMITAL – S?O PAULO
ESCALA – 1:4.000

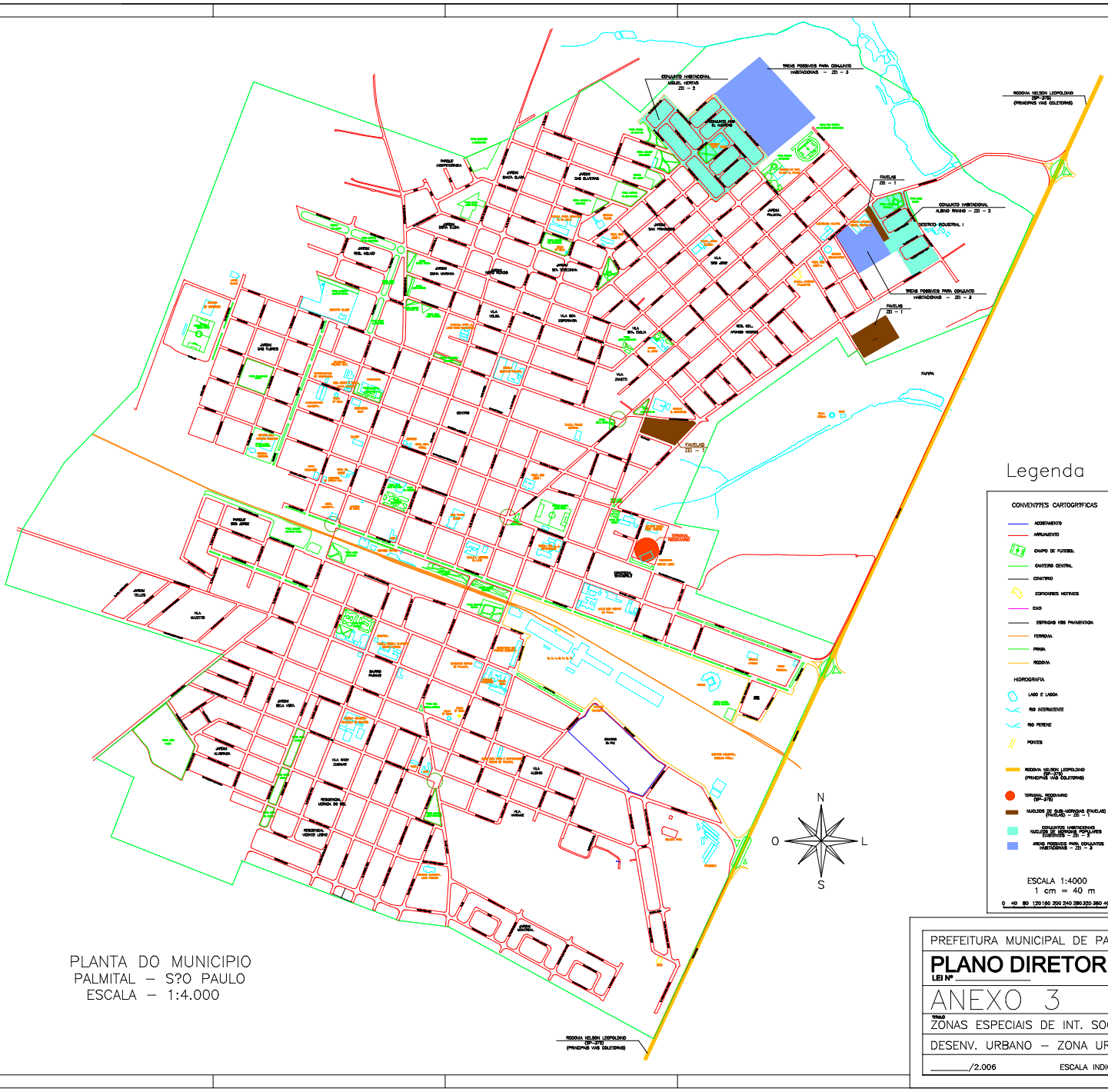
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL

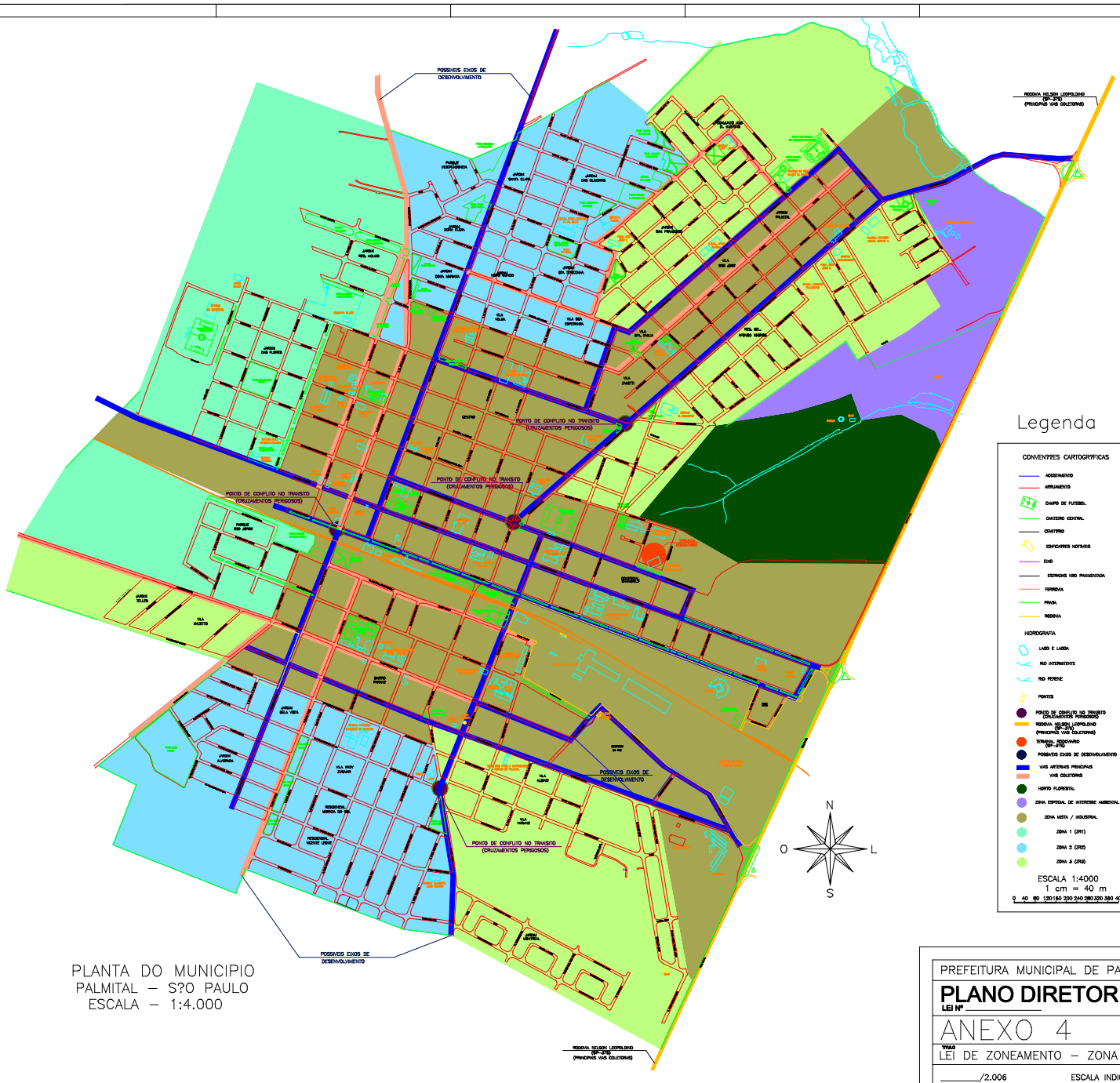
PLANO DIRETOR
LEI Nº

ANEXO 2

TEMA
ESTRUTURA VIARIA – ZONA URBANA

_____/2.006 ESCALA INDICADA


Legenda
CONVENTPES CARTOGRPFICAS
ACOSTAMENTO
ARRUAMENTO
CAMPO DE FUTEBOL
CANTEIRO CENTRAL
CEMITERIO
EDIFICACOES NOTAVEIS
EIXO
ESTRADAS NAO PAVIMENTADA
FERROVIA
PRAIA
RODOVIA
HIDROGRAFIA
LAGO E LAGOA
RIO INTERMITENTE
RIO PERENE
PONTES
RODOVIA NELSON LEOPOLDO (BP-376) (PRINCIPAIS VIAS COLETORAS)
TERMINAL RODOVIARIO (BP-376)
NUCLEOS DE SUB-MORADIAS (FAVELAS) - ZEI - 1
CONJUNTOS HABITACIONAIS NUCLEOS DE MORADIAS PONTUAIS EXISTENTES - ZEI - 2
AREAS POSSIVEIS PARA CONJUNTOS HABITACIONAIS - ZEI - 3
ESCALA 1:4000
1 cm = 40 m
0 40 80 120 160 200 240 280 320 360 400
N
O
L
S
PLANTA DO MUNICIPIO
PALMITAL – S?O PAULO
ESCALA – 1:4.000
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL
PLANO DIRETOR
LEI Nº
ANEXO 3
TITULO
ZONAS ESPECIAIS DE INT. SOCIAL E
DESENV. URBANO – ZONA URBANA
/2.006
ESCALA INDICADA



PLANTA DO MUNICIPIO
PALMITAL – S?O PAULO
ESCALA – 1:4.000

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL

PLANO DIRETOR

LEI Nº _____

ANEXO 4

TITULO
LEI DE ZONEAMENTO – ZONA URBANA

_____/2.006 ESCALA INDICADA