

LEI Nº 490/2004.
DE 19 de Novembro de 2004.

“Dispõe sobre a denominação de zona de urbanização de interesse público e de seu parcelamento e dá outras providências”.

NILSON POLIZEL, Prefeito Municipal de Zacarias, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Zacarias aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA ZONA DE URBANIZAÇÃO

Art. 1º- A Zona de Urbanização de Interesse Turístico é um trecho contínuo do território municipal, inclusive suas águas territoriais, a ser preservado e valorizado, no sentido cultural e natural, e destinado à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico.

Art. 2º - É declarada Zona de Urbanização de Interesse Turístico:

- I- A faixa de 500 metros de largura, a partir da linha demarcatória da Cota de desapropriação da Represa Uhe do Salto de Avanhandava cota 358, margeando o lago da represa Nova Avanhandava, inclusive os afluentes que tiverem sua cota alterada para formação do lago, dentro do limite do Município.

§1º - No local determinado existe A Área de Preservação Permanente que é aquela que dispõe a Lei Federal n.º. 4.771, de 15 de junho de 1965 (Código Florestal), alterada pela Lei n.º. 6.938, de 31 de agosto de 1981, esta regulamentada pelo Decreto n.º. 89.336, de 31 de janeiro de 1984 e, ainda, pela Lei n.º 7.803, de 18 de julho de 1989, complementada pela Resolução CONAMA n.º 004, de 18 de setembro de 1985, e deverá ser preservada.

§2º - Poderão extrapolar a faixa de 500 metros, a critério do Poder Executivo Municipal, empreendimentos destinados a fortalecer o polo turístico hidroviário, tais como hotéis, pousadas, campings, parques temáticos, clubes náuticos, marinas e terminais hidroviários.

Art. 3º- À Zona de Urbanização de Interesse Turístico aplicam-se os seguintes dispositivos:

- I- São de passíveis de parcelamento e uso para fins de lazer, turismo, atividades culturais e de apoio à hidrovia Tietê- Paraná, e outros de interesse público, mediante autorização do Executivo Municipal;
- II- Os critérios para parcelamento, edificação de uso e ocupação do solo, em consonância com as legislações federal e estadual, serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

- III- O uso ou ocupação e o parcelamento do solo só serão permitidos para empreendimentos condominiais ou associativos, regidos pela legislação pertinente;
- IV- O Executivo Municipal poderá criar mecanismos de incentivo aos empreendimentos turísticos, tais como: hotéis, pousadas, campings, parques temáticos, marinas, clubes náuticos e terminais hidroviários, que vierem a se estabelecer em Zona de Urbanização de Interesse Turístico.

Art. 4º - Os empreendimentos, obras e atividades existentes na Zona de Urbanização de Interesse Turístico que estejam em desconformidade com a presente lei e com a lei que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor, deverão:

- I- No prazo de 6 meses, a partir da promulgação da presente lei, solicitar sua regularização junto à Prefeitura Municipal;
- II- Obter aprovação preliminar junto aos órgãos Federais e Estaduais competentes, objetivando eliminar ou adequar a desconformidade.

Parágrafo Único- Os critérios mínimos quanto ao parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo exigidos para a regulamentação dos empreendimentos mencionados no caput deste artigo, serão fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO NA ZONA DE URBANIZAÇÃO DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 5º - Na Zona de Urbanização de Interesse Turístico será permitida a implantação de empreendimentos com uso que não seja o da exploração agropecuária, desde que se observe:

- I- Os empreendimentos deverão ser condominiais, associativos ou públicos e submeter-se aos seguintes procedimentos:
 - a) solicitação de Diretrizes Preliminares junto à Prefeitura Municipal;
 - b) aprovação junto aos órgãos estaduais e federais competentes;
 - c) aprovação junto à Prefeitura Municipal.
- II- Os usos permitidos são:
 - a) recreação e lazer;
 - b) turismo;
 - c) educação ambiental;
 - d) piscicultura;
 - e) silvicultura;
 - f) apoio à Hidrovia;
 - g) outros de interesse público.

Art. 6º- Os projetos técnicos deverão ter soluções urbanísticas compatíveis para que a ocupação não implique na supressão da mata nativa, primária ou secundária, em estágio médio ou avançado de regeneração, ou mesmo de espécies isoladas de médio ou grande porte.

§ 1º - Implantação de cobertura vegetal ou outro tipo de proteção superficial em todas as áreas terraplenadas ou desprovidas de vegetação.

§ 2º - Execução das vias públicas locais, dos acessos de pedestres, das calçadas, dos estacionamentos e pátios com técnicas e materiais que, comprovadamente, permitam a infiltração de águas pluviais.

Art. 7º- São de responsabilidades do empreendedor as obras e instalações de:

- I- Sistema autônomo de abastecimento de água incluindo captação, tratamento, reservação e distribuição, conforme projeto específico a ser previamente aprovado pela SABESP;
- II- sistema autônomo de esgoto sanitário incluindo coleta, tratamento e destinação final, conforme projeto específico a ser aprovado previamente pela SABESP;
- III- rede de energia elétrica e iluminação, conforme projeto previamente aprovado pela empresa concessionária;
- IV- sistema autônomo de coleta interna de resíduos sólidos, com destinação de local único para depósito e recolhimento, aprovado pela SABESP.

Art. 8º- Nos empreendimentos de loteamento ou condomínios, deverão ser reservados ao poder público, no mínimo, 35% do total da área a ser parcelada, observando a seguinte destinação:

- I- 10% (Dez por cento) para área livre de uso público ou área verde;
- II- 5% (Cinco por cento) para área de uso institucional;
- III- 20% (vinte por cento) para as vias públicas.

Parágrafo Único- A porcentagem da área que faltar para completar a área mínima das vias públicas e ou institucionais deve ser adicionada à área livre de uso público ou áreas verdes.

Art. 9º- Os loteamentos deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

- I- as quadras deverão Ter comprimento máximo de 300 metros;
- II- os lotes terão área mínima de 750m², com testada mínima de 20m;
- III- é vedado o desdobro ou desmembramento dos lotes;
- IV- os arruamentos transversais não poderão ser coincidentes, a fim de evitar a concentração do escoamento das águas pluviais;
- V- o coeficiente de aproveitamento máximo deve ser igual a 0,25.

Art. 10º- Os empreendimentos já instalados e que estejam em desconformidade com a presente Lei, na data de sua publicação, deverão proceder sua regularização, submetendo-se às seguintes disposições:

- I- solicitar a regularização junto à Prefeitura Municipal;
- II- apresentar aprovações, devidamente registrada em cartório, dos órgãos estaduais e federais competentes;
- III- atender aos seguintes critérios mínimos:
 - a) lotes com área mínima de 500m²
 - b) sistema de abastecimento de água coleta de esgoto aprovado pela SABESP;
 - c) coeficiente de aproveitamento máximo igual a 0.50 para construções existentes.;
 - d) Atestado da Prefeitura Municipal quanto a coleta e recepção final do resíduo sólido em aterro sanitário municipal.

Art. 11º - As despesas decorrentes da aplicação da presente lei, correrão por dotações próprias do orçamento vigente suplementadas se necessário.

Art. 12º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Zacarias, 19 de Novembro de 2004.

Nilson Polizel
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor de expediente da Prefeitura Municipal de Zacarias na data supra mencionado.

LUIZ ANTONIO BATALHA DOS SANTOS
Responsável pelo setor de Expediente