PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LEI DO PLANO DIRETOR

MUNICÍPIO DE BURITAMA – SP

LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

www.liderengenharia.eng.br
contato@liderengenharia.eng.br

EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA

LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA
CNPJ: 23.146.943/0001-22
Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 806.
CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP
www.liderengenharia.eng.br

EQUIPE TÉCNICA

Robson Ricardo Resende
Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA – SC 99639-2

Osmani Vicente Jr.
Arquiteto e Urbanista
CAU A23196-7
Especialista em Gestão Ambiental em Municípios/ Mestre em Geografia

Daniel Mazzini Ferreira Vianna
Arquiteto e Urbanista
CAU 89.230-0

Gabriel Sampaio de Araújo
Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA/SC 093403-3

Juliano Mauricio da Silva
Engenheiro Civil
CREA/PR 117165-D

Lara Ricardo da Silva Pereira
Arquiteta e Urbanista
CAU 177264-3

Willian de Melo Machado
Analista de Sistemas

Vinicius Marçal Café Soares
Arquiteto e Urbanista

Juliano Yamada Rovigati
Geólogo
CREA/PR 109.137/D

Carolina Bavia Ferrucio Bandolin
Assistente Social
CRESS/PR 10.952

Vitor Miranda Vicente
Economista
CORECON/PR 9512

Paula Evaristo dos Reis de Barros
Advogada
OAB/MG 107.935

Wagner Vesecky Junior
Engenheiro Civil
CREA/SP 5069656057

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

- Ossival Sanches Ferreira
- Cristiani Aparecida de Oliveira
- Ilson José Garcia
- Edilson Carlos de Paiva
- Regina Celia dos Santos
- Leny Marçal Vieira Manzatto
- Gislaine Murakami Rodrigues
- Wilton Rosalino Borges
- Cristiano Gonçalves de Oliveira
- Antônio Luiz Pelegrini
- Vania Cristina Frazatti Gambera Dias
- Silvinéia Aparecida dos Santos
- Fernando Pedroso Sanches
- Luciene Santos Candido
- Fabio Alexandre Bugue
- João Fermino Falleiros
- Heverton Candido de Paiva

SUMÁRIO

TÍTULO I
PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS (Art. 1 ao 4)

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS (Art. 5)

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE (Art. 6 ao 7)

TÍTULO II
POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMETO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I
INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 8 ao 9)

Seção I
Núcleo de Planejamento Urbano (Art. 10)

Seção II
Sistema Municipal de Informações (Art. 11)

Seção III
Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Art. 12 ao 13)

Seção IV
Conselho de Desenvolvimento Urbano (Art. 14 ao 18)

Seção V
Conferência da Cidade (Art. 19 ao 20)

Seção VI
Orçamento Participativo (Art. 21)

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I
Audiências, Debates e Consultas Públicas (Art. 22 ao 24)

Seção II
Iniciativa Popular (Art. 25)

TITULO III
DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS PARA O DESENVOLVIMENTO

CAPITULO I
DOS EIXOS ESTRATÉGICOS (Art. 26)

Seção I
Das Diretrizes para o Desenvolvimento Econômico (Art. 27)

Seção II
Das Diretrizes para a Sustentabilidade Ambiental (Art. 28)

Seção III
Das Diretrizes para a Qualidade no Saneamento Ambiental (Art. 29)

Seção IV
Das Diretrizes para o Desenvolvimento Social (Art. 30)

Seção V
Das Diretrizes para a Mobilidade e Acessibilidade (Art. 31)

Seção VI
Das Diretrizes para o Fortalecimento da Cultura Local (Art. 32)

Seção VII
Das Diretrizes para o Ordenamento Territorial (Art. 33 ao 34)

Seção VIII
Das Diretrizes para a Gestão Democrática (Art. 35)

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I
Do Macrozoneamento Municipal (Art. 36 ao 44)

Seção II
Do Zoneamento Urbano (Art. 45 ao 56)

Seção III
Da Regularização de Parcelamentos do Solo e Edificações (Art. 57 ao 58)

Subseção I
Da regularização de parcelamentos (Art. 59 ao 67)

Subseção II
Da regularização de edificações (Art. 68 ao 71)

Seção IV
Da Hierarquia do Sistema Viário (Art. 72 ao 74)

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS – URBANÍSTICOS (Art. 75)

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (Art. 76 ao 78)

Seção II
Do Direito de Preempção (Art. 79 ao 80)

Seção III
Do Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano (Art. 81)

Seção IV
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso (Art. 82 ao 83)

Subseção V
Da Transferência Do Direito De Construir (Art. 84 ao 86)

Seção VI
Da Operação Urbana Consorciada (Art. 87 ao 88)

Seção VII
Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (Art. 89 ao 92)

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 93 ao 96)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03, DE 28 DE ABRIL DE 2020

Dispõe e institui o Plano Diretor Participativo do município de Buritama/SP e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITAMA faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

TÍTULO I
PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do município de Buritama, Estado de São Paulo e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e os artigos 140 e 141 da Constituição do Estado de São Paulo.

Art. 2. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

Art. 3. São princípios do Plano Diretor Participativo:

I. Universalização do direito à cidade;
II. A função social da cidade e da propriedade;
III. A gestão democrática e controle social;
IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;

VI. Integração das políticas públicas;

VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

Art. 4. O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade territorial do Município.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 5. São objetivos do Plano Diretor Participativo:

I. Orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico, para melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras;

II. Promover a integração entre as políticas de saneamento ambiental, mobilidade e acessibilidade, habitação e planejamento e gestão do solo;

III. Promover a gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, em sua formulação, execução e acompanhamento,

IV. Garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

V. Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;

VI. Qualificar e integrar os bairros lindeiros ao centro;

VII. Planejar e controlar a produção de novos parcelamentos e conjuntos habitacionais;

VIII. Induzir a ocupação das áreas com melhor infraestrutura.

§1º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§2º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal,

segundo os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar e na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do município de Buritama.

§3º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e na legislação pertinente para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

§4º. Em caso de seu descumprimento, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal constantes do Capítulo III, do Título III desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 6. Para fins desta Lei Complementar, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

I. A promoção da justiça social, a redução da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação socioespacial;
II. Os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao trabalho, ao saneamento ambiental, aos serviços básicos de infraestrutura e equipamentos sociais e ao meio ambiente preservado e sustentável;
III. A universalização da mobilidade e da acessibilidade;
IV. A descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infraestrutura, considerados os aspectos locais.

Art. 7. Para fins desta Lei Complementar, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;
II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:

a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;

b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

TÍTULO II
POLÍTICA MUNICIPAL DE PLANEJAMETO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I
INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 8. O Poder Executivo Municipal deve implantar um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, que permita estabelecer um processo contínuo, dinâmico e participativo de planejamento e gestão da política urbana, com os seguintes objetivos:

I. Instituir a participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
II. Buscar a transparência e democratização no processo de decisão sobre assuntos de interesse público;
III. Instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para atuar no detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal, em especial, o Plano Diretor Participativo.

Art. 9. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é composto pela Secretaria de Planejamento do município de Buritama e utiliza dos seguintes instrumentos:

I. Instrumentos de gestão:
   a) Sistema Municipal de Informações;
   b) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
   c) Conselho Municipal de Buritama;
   d) Conferência Municipal das Cidades;

e) Orçamento Participativo.

II. Instrumentos de participação popular:
   a) Audiências públicas;
   b) Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
   c) Plebiscito e Referendo Popular;
   d) Demais conselhos municipais.

SEÇÃO I
NÚCLEO DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 10. O Núcleo de Planejamento Urbano, órgão responsável pela implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, no âmbito do Poder Executivo Municipal, é o órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, cabendo-lhe, entre outras atribuições:

I. Promovera articulação dos órgãos e entidades da Administração Municipal, com vistas à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
II. Gerenciar o Plano Diretor, formular e aprovar os programas e projetos para a sua implementação;
III. Monitorar e controlar os instrumentos urbanísticos e os programas e projetos aprovados;
IV. Promover a implementação das estratégias e ações do Plano Diretor Participativo, mediante articulação com outras esferas de governo, setor privado, entidades comunitárias e organizações não governamentais;
V. Elaborar o Relatório Anual de Atividades, contendo a avaliação da implementação do Plano Diretor Participativo, a ser encaminhado ao Conselho Municipal de Buritama e à Câmara de Vereadores;
VI. Estruturar, implementar e gerir o Sistema Municipal de Informações, assegurando a ampla e periódica divulgação;
VII. Elaborar estudos técnicos, assim como anteprojetos de lei necessários à regulamentação dos instrumentos estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo e da legislação urbanística;

VIII. Demais atividades compatíveis com suas atribuições de órgão executivo do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

SEÇÃO II
SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 11. Fica instituído o Sistema Municipal de Informações, com os seguintes objetivos principais:

I. Coletar, atualizar periodicamente e disponibilizar dados e informações para dar suporte ao planejamento e monitoramento da política urbana, proporcionando melhor implementação e avaliação das ações realizadas;

II. Fornecer informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o monitoramento do Plano Diretor Participativo;

III. Promover a ampla divulgação de informações à população.

§1º. O Sistema Municipal de Informações conterá dados e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciado, devendo ser permanentemente atualizado.

§2º. O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes à implementação das diretrizes e estratégias constantes do Plano Diretor Participativo.

§3º. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

§4º. Para implementação do Sistema Municipal de Informações deverá ser implantado o Cadastro Imobiliário Municipal.

SEÇÃO III
FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 12. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano formado por recursos:

I. Próprios do Município;
II. Repasses intergovernamentais;
III. Repasses de instituições privadas ou internacionais;
IV. Repasses de pessoas física;
V. Valores repassados como medidas compensatórias decorrentes dos EIV;
VI. Receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor Participativo, em especial, de IPTU progressivo no tempo, consórcios imobiliários, ou transferência do direito de construir;
VII. Provenientes de aplicação financeira sobre os recursos em conta;
VIII. Doações;
IX. Outras receitas.

Art. 13. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas nesta Lei Complementar, em especial:

I. Implantação de equipamentos comunitários;
II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;
III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;
IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;
V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei Complementar;
VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana.

SEÇÃO IV

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 14. Fica instituído o Conselho Municipal de Buritama, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.

§1º. O Conselho de Desenvolvimento Urbano tem a finalidade de:

I. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;
II. Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;
III. Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;
IV. Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;
V. Compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com a população.

§2º. O Conselho de Desenvolvimento Urbano tem as seguintes atribuições:

I. Debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar programas, projetos, a política de desenvolvimento urbano e as políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade em conjunto com o governo municipal e a sociedade civil;
II. Coordenar a organização das conferências das cidades na esfera municipal, possibilitando a participação de todos os segmentos da sociedade;
III. Promover a articulação entre os programas e os recursos que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano;
IV. Coordenar o processo participativo da revisão e execução do plano diretor;
V. Debater a elaboração e execução do orçamento público, plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de forma integrada;

VI. Divulgar amplamente seus trabalhos e ações realizadas;

VII. Promover a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos, para a população urbana, na área de desenvolvimento urbano;

VIII. Realizar cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários com diversos segmentos da sociedade, buscando a disseminação de informação e a formação continuada;

IX. Elaborar e aprovar o regimento interno e deliberar sobre as alterações propostas por seus membros.

§3º. A composição do Conselho de Desenvolvimento Urbano deverá contemplar a representação dos Poderes Públicos existentes no Município os todos os segmentos da sociedade civil organizada, tais como:

I. Representante do Governo Municipal:
   a) Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Públicos;
   b) Departamento de Turismo;
   c) Departamento Jurídico;
   d) Departamento de Tributos;
   e) SAAEMB – água e esgoto;
   f) Secretaria da Educação;
   g) Departamento de Habitação e Urbanismo;
   h) Representante do Poder Legislativo.

II. Representante da Sociedade Civil:
   a) Entidades e Clubes de Serviços;
   b) Representante do COMTUR – Conselho do Turismo;
   c) Representante da Associação Comercial;
   d) Representante da OAB;
   e) Representante dos Cartórios de Notas e Registros;
   f) Representante das Zonas Especiais de Interesse Turístico;
   g) Representante de Associação de Bairros;
   h) Representantes do CREA e CAU.

Art. 15. Os membros do Conselho Municipal deverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo Prefeito Municipal, que homologará sua participação no Conselho, devendo sua composição seguir os segmentos descritos no §3º do artigo 14 desta Lei.

Parágrafo único. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Buritama será de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e a sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

Art. 16. Para atender seus objetivos, o Conselho Municipal de Buritama poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

Art. 17. A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho Municipal de Buritama deverá garantir:

I. Autonomia na gestão do Conselho Municipal de Buritama;
II. Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;
III. Disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do Conselho Municipal de Buritama.

Parágrafo único. O funcionamento do Conselho Municipal de Buritama será estabelecido em Regimento Interno.

Art. 18. Compete ao Conselho Municipal de Buritama:

I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
II. Acompanhar a execução de planos e projetos do desenvolvimento urbano;
III. Dar parecer sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes do encaminhamento à Câmara Municipal;
IV. Fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e das Operações Urbanas Consorciadas;
V. Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

VI. Elaborar o seu regimento interno.

SEÇÃO V
CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 19. A Conferência da Cidade sempre precederá as Conferências Estadual e a Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo Municipal.

§1º. Caso o Poder Executivo Municipal não convoque a Conferência, o Poder Legislativo Municipal ou a diretoria do Conselho Municipal de Buritama poderá fazê-la.

§2º. A Conferência de que trata o *caput* do artigo, poderá ser realizada de forma regionalizada, em parceria com outros órgãos e municípios da região e terá a mesma validade, sendo aberta à participação de todos os cidadãos interessados.

§3º. No caso de a Conferência ser feita regionalmente, o Município sede coordenará os trabalhos.

Art. 20. A Conferência Municipal ou Regional da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I. Apreciar as diretrizes da política urbana do Município e da Região;
II. Formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
III. Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
IV. Sugerir ao Poder Executivo, adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
V. Deliberar sobre plano de trabalho para o período seguinte;
VI. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
VII. Indicar os órgãos e as entidades para compor o Conselho Municipal de Buritama em caso de substituição ou inclusão de membros.

SEÇÃO VI
ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 21. O Poder Executivo Municipal incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas de Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentária e do orçamento anual, em consonância com o Plano Diretor Participativo.

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

SEÇÃO I
AUDIÊNCIAS, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 22. A audiência, debate ou consulta pública é uma instância de discussão onde o Poder Executivo Municipal informa e esclarece as dúvidas sobre ações, planos, projetos públicos ou privados, relativos à política urbana de interesse dos cidadãos, direta ou indiretamente atingidos pela decisão administrativa, convidados a exercer o direito à informação e manifestação.

Art. 23. A consulta pública é a instância decisiva, onde o Poder Executivo Municipal tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Parágrafo único. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 24. A convocação para a realização de audiência, debates e consulta pública será feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, por meio de edital, com anúncios na imprensa local e utilizando os meios de comunicação de massa ao alcance da população.

§1º. O local e horário para a realização das audiências que tratam o *caput* deste artigo devem ser estabelecidos da melhor maneira que permita a participação da população interessada.

§2º. A participação nas audiências deverá ser prerrogativa de qualquer cidadão, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição.

§3º. As reuniões deverão ser gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa, se for o caso.

SEÇÃO II

INICIATIVA POPULAR

Art. 25. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, nos termos da Lei Orgânica do Município.

TITULO III
DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS PARA O DESENVOLVIMENTO

CAPITULO I
DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 26. Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

I. Desenvolvimento Econômico;
II. Sustentabilidade Ambiental;
III. Qualidade no Saneamento Ambiental
IV. Desenvolvimento social;
V. Mobilidade, trânsito e transporte;
VI. Habitação de Interesse Social;
VII. Fortalecimento da Cultura Local;
VIII. Ordenamento Territorial;
IX. Gestão Democrática.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 27. Consideram-se diretrizes para desenvolvimento econômico:

I. Estimular a atratividade de atividades econômicas geradoras de emprego consolidando a cidade como polo da agroindústria;

II. Promover iniciativas de micro e pequenos empreendedores, e de cooperativas para apoiar o desenvolvimento das atividades econômicas inovadoras, para harmonizar o crescimento econômico com o desenvolvimento social, cultural com equilíbrio ambiental;

III. Incentivar a criação de arranjos produtivos locais, estimulando a implantação de empresas de logística, de produtos para a construção civil, beneficiadoras e outras;

IV. Promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município, com vistas à ampliação do emprego e renda;

V. Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, buscando a integração do mercado, a valorização dos produtos regionais e orgânicos;

VI. Incentivar o ensino e a pesquisa, promovendo parcerias com instituições de ensino superior;

VII. Fomentar a implantação de cursos profissionalizantes no nível médio, tecnológico e superior, orientados pela vocação econômica local e regional, de forma articulada com os municípios da região;

VIII. Auxiliar o pequeno produtor no desenvolvimento de técnicas para o uso racional, ambientalmente correta e lucrativa;

IX. Disponibilizar para a zona rural, infraestrutura básica, em especial a manutenção das estradas e eletrificação rural;

X. Incentivar o empreendedorismo a partir da identificação de vazios econômicos no Município;

XI. Estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno e médio porte, não poluentes, em toda a zona urbanizada, respeitadas as restrições ambientais e de vizinhança;

XII. Captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo, em especial, do agronegócio;

XIII. Estimular a construção de equipamentos de hospedagem na sede urbana;

XIV. Fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais no Município;

XV. Desenvolver programas de capacitação profissional e inovação tecnológica;

XVI. Promover articulações entre os agentes públicos, privados e da sociedade civil com vistas ao atendimento ao pequeno produtor rural, inclusive na comercialização de sua produção;

XVII. Criar condições que facilitem o acesso às linhas de crédito para o micro e pequeno empresário;

XVIII. Fortalecer o órgão responsável pelo planejamento e gerenciamento das ações voltadas ao turismo;

XIX. Elaborar e divulgar roteiros turístico e cultural do Município e de produtos artesanais;

XX. Estimular e fortalecer a diversificação do comércio e serviços no Município;

XXI. Atrair novos estabelecimentos de hospedagem e alimentação de qualidade, com valorização da culinária local;

SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES PARA A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Art. 28. Para a qualidade e sustentabilidade ambiental do Município deve-se implementar a Política Municipal de Meio Ambiente, seguindo as seguintes diretrizes:

I. Promover a qualidade ambiental, a preservação e o uso sustentável dos recursos naturais;

II. Promover a recuperação ambiental da área rural, em especial das Áreas de Preservação Permanente – APPs, das áreas degradadas e processos erosivos e sua revegetação, com a participação dos agricultores, trabalhadores rurais e instituições envolvidas;

III. Fomentar, incentivar e desenvolver práticas voltadas à sustentabilidade ambiental e energética;

IV. Adequar e promover o processo de transformação das unidades de conservação municipais ao Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, quando necessário;

V. Promover a recuperação e preservação da qualidade hídrica das nascentes e dos mananciais;

VI. Ampliar e qualificar as áreas destinadas para praças e parques;

VII. Promover planejamento, arborização, manutenção e ampliação da arborização urbana, e integração de praças, parques e áreas verdes;

VIII. Ampliar a permeabilidade do solo nos espaços públicos e privados dentro da área urbana e incentivar o reuso das águas de chuva;

IX. Implementar e revisar, sempre que necessário, o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB, com vistas a:

a) Ampliar o saneamento básico e viabilizar o tratamento do esgoto, impedindo o seu lançamento nos corpos d'água sem tratamento;

b) Gerenciar e dispor corretamente os resíduos sólidos produzidos, implantar a coleta seletiva, incentivar iniciativas para reciclagem dos resíduos sólidos e realizar campanhas para redução desses resíduos;

c) Estabelecer normativas para a destinação final de resíduos químicos, industriais e hospitalares;

d) Promover campanhas para o combate e erradicação dos despejos e acumulados de resíduos em terrenos baldios canais e logradouros públicos;

e) Criar o Cadastro e Sistema de manutenção da drenagem e identificar áreas junto aos parques, rios e córregos para contenção de enchentes.

SEÇÃO III
DAS DIRETRIZES PARA A QUALIDADE NO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 29. Para a qualidade do saneamento ambiental do município de Buritama, seguem as seguintes diretrizes:

I. Aprimorar a gestão e o planejamento para o melhor funcionamento e atendimento do saneamento básico, com base na Política Nacional de Saneamento Básico;

II. Assegurar a continuidade do Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB como instrumento para guiar as ações do Município, no que se refere ao saneamento ambiental;

III. Assegurar a continuidade do Plano Intermunicipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PIGIRS como instrumento para guiar as ações do Município, no que se refere à gestão dos resíduos sólidos;

IV. Melhoria no sistema de coleta dos resíduos sólidos promovendo destinação adequada, priorizando o reaproveitamento quando possível.

SEÇÃO IV
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 30. Consideram-se diretrizes para o desenvolvimento social:

I. Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;

II. Facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis: municipal, estadual e federal;

III. Garantir e regular a implementação de serviços e programas de proteção social básica e especial, a fim de prevenir e reverter situações de vulnerabilidade, riscos sociais e desvantagens pessoais;

IV. Promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;

V. Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos;

VI. Fomentar as organizações da sociedade civil e o trabalho cooperativo;

VII. Ampliar as ações previstas em leis específicas que dispõem sobre incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município;

VIII. Promover a inter-relação entre os programas de desenvolvimento social do município, objetivando abrangência e convergência de suas diretrizes e ações;

IX. Dar prioridade no uso de equipamentos ociosos ou subutilizados e terrenos públicos promovendo a potencialização do uso do espaço público já consolidado;

X. Otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

XI. Implantar mais de um equipamento no mesmo terreno, otimizando seu uso, compatibilizando as diversas demandas e favorecendo a integração entre diferentes políticas sociais;

XII. Potencializar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada;

XIII. Implementação dos serviços de Proteção Social Especial média complexidade, direcionados ao idoso e pessoas com deficiência, com abrangência da totalidade do Município – Centro Dia do Idoso (CDI);

XIV. Implantação da rede de serviços de proteção social especial (CREAS), para o público – alvo desse tipo de serviço, na territorialidade de vulnerabilidade e risco social do município.

SEÇÃO V
DAS DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art. 31. Consideram-se diretrizes para mobilidade e acessibilidade:

I. Promover a mobilidade, facilitando o deslocamento no Município, através de uma rede integrada de vias e ciclovias, priorizando a segurança, autonomia e conforto do pedestre, em especial àqueles com dificuldade de locomoção;

II. Implantar rede cicloviária nas vias arteriais, e em outras quando necessárias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;

III. Viabilizar equipe para manutenção das estradas rurais e pontes, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;

IV. Reduzir a necessidade de deslocamentos nos núcleos habitacionais com o fomento de novas centralidades permitindo atividades comerciais, de serviço e industriais não poluentes, desde que estas atividades não promovam o desconforto e queda da qualidade de vida da vizinhança;

V. Diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo a parcela da população mais vulnerável;

VI. Elaborar e implementar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, sendo este revisado e atualizado quando necessário;

VII. Normatizar e fiscalizar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;

VIII. Elaborar manuais/cartilhas para os princípios de adaptabilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observadas as regras previstas

na legislação e normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre os quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e promover a orientação e fiscalização;

IX. A cidade exige atenção no planejamento viário, principalmente no centro da cidade e nas escolas, pois envolve a circulação de pessoas mais vulneráveis (crianças, adolescentes e idosos) onde a atenção e moderação do tráfego são imprescindíveis. Criar faixa para travessia de pedestres, com sinalização horizontal na cor vermelho e branco, com a sinalização vertical criando o "Pé na Faixa" que será parada obrigatória, sendo que o motorista (condutor) será obrigado esperar a travessia proporcionando mais conforto e segurança aos pedestres;

X. Criar faixas de rolamento para bicicletas separadas dos veículos automotores, no canteiro central das avenidas, dando continuidade nas existentes. Propor em vários pontos da cidade onde o ciclista necessita se deslocar com segurança.

SEÇÃO VI
DAS DIRETRIZES PARA O FORTALECIMENTO DA CULTURA LOCAL

Art. 32. São diretrizes para o Fortalecimento da Cultura Local:

I. Compatibilizar o crescimento territorial, econômico e social com a preservação e valorização da identidade histórico e cultural;

II. Proteger as expressões culturais, tais como, valores arquitetônicos, música, teatro, circo, cinema, científico ou paisagístico, e imateriais, tais como, manifestações literárias, danças, festas ou comidas, que sejam referência à identidade ou memória dos diferentes grupos da sociedade, incentivando e valorizando as manifestações culturais e o resgate ao folclore local e regional.

III. Estruturar o setor de proteção do patrimônio cultural e paisagístico, junto ao Departamento Municipal de Cultura e Turismo;

IV. Elaborar projetos de preservação e revitalização para sítios históricos com potencial turístico, paisagístico, patrimonial e cultural no Município, para que estas áreas cumpram sua função cultural;

V. Criar roteiros e circuitos culturais, devidamente sinalizados, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas;

VI. Promover a qualificação de espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais;

VII. Estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória e da identidade cultural do Município, tais como restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas, pesquisas de história oral, entre outras iniciativas;

VIII. Promover a geração de renda local e regional e o dinamismo econômico com sustentabilidade socioambiental através do incentivo de grupos culturais independentes, coletivos, cooperativas e pequenos produtores culturais;

IX. Criar instrumentos normativos ou aperfeiçoar os já existentes, a fim de incentivar a preservação do patrimônio cultural e sua equilibrada integração às estruturas econômicas e sociais, evitando sua descaracterização ou destruição, sem prejudicar o desenvolvimento municipal;

X. Criar o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e Natural de Buritama, a fim de se estabelecer um controle e instrumento político que auxilie na preservação, proteção e manutenção do patrimônio cultural do Município.

SEÇÃO VII
DAS DIRETRIZES PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 33. Consideram-se diretrizes para o Ordenamento territorial do município de Buritama:

I. Respeitar a função social da propriedade, juntamente com a subordinação do parcelamento, uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, quanto à preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, composto no Plano Diretor Participativo;

II. Promover um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico previstas nas áreas rurais, em especial, as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentável;

III. Coibir, incentivar e qualificar a ocupação do espaço urbano, concedendo à proteção das áreas frágeis, à capacidade de infraestrutura dos espaços públicos e do sistema viário;

IV. Realizar a urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, promovendo adequada oferta de serviços, equipamentos públicos e infraestruturas urbanas;

V. Reconhecimento de áreas para habitação de interesse social, regularização e produção de novos parcelamentos para o planejamento urbano;

VI. Promover o desenvolvimento da economia municipal por meio da sua distribuição equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementaridade entre as diversas funções urbanas;

VII. Promover o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, principalmente nas áreas com melhor mobilidade e acessibilidade;

VIII. Garantir a permanência e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno, prevendo a criação de novas áreas ao uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego neste setor;

IX. Fomentar a proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso;

X. Desenvolver regras para a regularização de edificações, garantindo estabilidade e segurança para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;

XI. Permitir a todos os cidadãos acesso igual aos bens e serviços oferecidos pelo Município;

XII. Atender à função social da propriedade, com a subordinação do parcelamento, uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, quanto à preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, estabelecidos neste Plano Diretor;

XIII. Priorizar a demarcação topograficamente e manter o perímetro urbano estabelecido na Lei de Perímetro Urbano, complementar a esta Lei;

Art. 34. Os seguintes instrumentos de política urbana auxiliam na qualificação da ocupação urbana e ordenamento territorial:

I. Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II. Planejamento municipal:

a) Plano Diretor Participativo;
b) Macrozoneamento municipal;
c) Zoneamento Urbano;
d) Macrozoneamento de Adensamento Urbano
e) Hierarquia do Sistema Viário;
f) Regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo;
g) Código de Edificações;
h) Código de Posturas;
i) Plano Plurianual;
j) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
k) Gestão orçamentária participativa;
l) Planos, programas e projetos setoriais;
m) Planos de desenvolvimento econômico e social;

III. Instrumentos tributários e financeiros:

a) Imposto Territorial Rural – ITR;
b) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;
c) Contribuição de melhoria;
d) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

IV. Instrumentos jurídicos e políticos;

a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
b) Desapropriação com pagamento em títulos;
c) Direito de Preempção;
d) Direito de Superfície;
e) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
f) Instituição de unidades de conservação;
g) Usucapião especial de imóvel urbano;
h) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
i) Transferência do direito de construir;
j) Operações urbanas consorciadas;

k) Estudo de Impacto de Vizinhança;

l) Estudo de Impacto Ambiental;

Parágrafo único. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei do Código de Edificações, e Lei do Código de Posturas deverão ser revisadas, respeitando as diretrizes, o Macrozoneamento e as Zonas Urbanas estabelecidos neste Plano Diretor Participativo.

SEÇÃO VIII
DAS DIRETRIZES PARA A GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 35. Consideram-se diretrizes para a Gestão Democrática do município de Buritama:

I. Incentivar e fortalecer a participação popular;

II. Implantar o Sistema de Planejamento Integrado do Município;

III. Garantir o aprimoramento do Conselho Municipal de Buritama, incentivando a participação dos membros do Conselho no acompanhamento e implantação do Plano Diretor Participativo de Buritama;

IV. Promover e acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO I
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 36. O Macrozoneamento Municipal tem por objetivo:

I. Compatibilizar a ocupação urbana e rural, levando em consideração as condicionantes ambientais;

II. Otimizar os custos de implantação e manutenção da infraestrutura e dos serviços públicos;

III. Conter a expansão da área urbana que causa exclusão socioespacial e a degradação ambiental;

Art. 37. O Macrozoneamento, conforme Anexo I, divide a área do território do município de Buritama em:

I. Macrozona Rural – MZR;
II. Macrozona Urbana – MZU;
III. Macrozona de Interesse Turístico – MZUIT;
IV. Macrozona de Amortecimento - MZA.

Art. 38. A Macrozona Rural - MZR é destinada às atividades agrossilvipastoris, isentas de ocupação urbana, mas podendo também receber atividades agroindustriais. Tem como diretriz promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, no qual as atividades primárias são predominantes.

Art. 39. Para a Macrozona Rural ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária com a proteção ambiental;
II. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
III. Incentivar o desenvolvimento da agropecuária de forma sustentável e ambientalmente equilibrada;
IV. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
V. Melhorar a infraestrutura básica e social; comunicação, mobilidade e saneamento na área rural;
VI. Estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento do uso e ocupação do solo rural;
VII. Estimular práticas e culturas orgânicas;
VIII. Promover a recuperação e preservação da qualidade hídrica das nascentes e dos mananciais.

Art. 40. A Macrozona Urbana – MZU corresponde à parcela do território localizado na sede do Município compreendida pelo perímetro urbano municipal, definido pela

Lei do Perímetro Urbano, cujas atividades estão voltadas ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, considerando o estado de urbanização e as condições da infraestrutura e serviços instalados.

Art. 41. Para a Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais, melhor urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível;
II. Possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município e de atividades de caráter urbano, desde que atendidos os requisitos de instalação.
III. Aprimorar o desenho e a paisagem urbana;
IV. Expandir a rede de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, fortalecendo os centros de convivência nos bairros;
V. Ocupar vazios urbanos, configurados como áreas de expansão da ocupação.

Art. 42. A Macrozona de Interesse Turístico – MZUIT constitui-se de todas as áreas do Município, que pelas suas condições de solo, declividade, sistema hídrico, instabilidade geológica e existência de florestas, ficam sujeitas a restrições quanto a sua ocupação.

Parágrafo Único. Fica terminantemente proibido qualquer tipo de ocupação ou construção na área de proteção ambiental localizada na MZUIT, conforme definido pelo Código Florestal.

Art. 43. A Macrozona de Amortecimento – MZA compreende as áreas ao redor do perímetro urbano, tendo como objetivo amenizar os conflitos entre as atividades rurais e urbanas. Tem como diretriz uma faixa de 100,00m (cem metros) de largura ao redor da Sede Municipal como área de amortecimento para proteção da área urbanizada, em relação à implantação de atividades produtivas que utilizem defensivos agrícolas por pulverização, avicultura, suinocultura e demais atividades produtivas, que possam comprometer a saúde, a qualidade de vida e o sossego da população urbana

Art. 44. Para a Macrozona de Amortecimento ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Garantir e salvaguardar a saúde e bem-estar da comunidade urbana;
II. Disciplinar o manejo das atividades rurais ali exploradas;
III. Inibir a construção de aviários, de estabelecimentos de suinocultura, atividades produtivas que utilizem a queimada ou defensivos que possam comprometer a saúde da população urbana;
IV. Incentivar as atividades agrícolas que desenvolvam produtos com sistemas de proteção de baixo impacto, bem como a produção orgânica.

SEÇÃO II
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 45. Para efeito da ordenação urbana, do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município será subdividida em:

I. Zona Urbana Área Preferencialmente Residencial ZU-APR;
II. ZUR – Zona Urbana Residencial;
III. ZUM – Zona Urbana Mista;
IV. CCS – Corredor de Comércio e Serviços;
V. ZCS – Zona de Comércio e Serviços;
VI. ZUEIT – Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico;
VII. ZINST - Zona Institucional;
VIII. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
IX. ZI – Zona Industrial;
X. ZIBI – Zona Industrial de Baixo Impacto;
XI. ZPA – Zona de Proteção Ambiental.

Art. 47. A Zona Urbana Residencial corresponde às áreas com uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação multifamiliar de densidade baixa ou média, com restrições de gabarito máximo e facilidade de extensão das redes de infraestrutura e viária.

Art. 48. A Zona Urbana Mista corresponde às áreas de ocupação mista, destinadas ao uso residencial (com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação multifamiliar de densidade baixa ou média), comercial e de prestação de serviços.

Art. 49. O Corredor de Comércio e Serviços – CCS corresponde às áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas a implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias, ou seja, geradoras de tráfego pesado ou intenso. É permitido ainda o uso industrial de pequeno e médio porte, não poluidoras/degradadoras.

Art. 50. A Zona de Comércio e Serviços – ZCS corresponde às áreas destinadas a implantação de atividades comerciais de grande porte.

Art. 51. A Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico – ZUEIT são as zonas de interesse turístico localizadas fora do Perímetro Urbano, sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal. São direcionadas preferencialmente a implantação de atividades de produção econômica de segmento turístico, onde é permitido o uso residencial, unifamiliar, de lazer e comércio e serviços, cuja proximidade com a orla da represa exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos. Destina-se à ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.

I. Os empreendimentos deverão ser condominiais, associativos ou públicos, e submeter- se aos seguintes procedimentos:
   a) Solicitação de Diretrizes Preliminares junto ao Governo do Município;
   b) Aprovação junto aos órgãos estaduais e federais competentes;
   c) Aprovação junto ao Governo do Município.

II. Os usos permitidos são:
   a) Hospedagem;
   b) Residencial unifamiliar e multifamiliar;

c) Comércio de apoio ao bairro e ao turismo;
d) Recreação e lazer;
e) Turismo;
f) Educação ambiental;
g) Piscicultura;
h) Silvicultura;
i) Apoio à Hidrovia.

III. Obedeçam aos seguintes parâmetros:
a) Manutenção das áreas públicas fora do condomínio ou solução similar.

Art. 52. A Zona Institucional – ZINST corresponde às áreas destinadas exclusivamente à instalação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, segurança, cemitérios, assim como os bens públicos.

Art. 53. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS corresponde as áreas destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, serviços locais e áreas verdes situadas na zona urbana.

Art. 54. A Zona Industrial – ZI corresponde as áreas destinadas a indústrias com alto potencial de geração de incômodos, não compatíveis com o uso residencial que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população, devido aos ruídos, odores, calor, fumaça e detritos (poeiras) industriais.

Art. 55. A Zona Industrial de Baixo Impacto – ZIBI corresponde as áreas destinadas a indústrias de baixo impacto, não poluentes.

Art. 56. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA corresponde a área onde fica proibido o parcelamento, por se tratar de uma extensa área natural destinada à proteção e conservação dos atributos bióticos (fauna e flora), estéticos ou culturais

ali existentes, importantes para a qualidade de vida da população local e para a proteção dos ecossistemas regionais.

SEÇÃO III
DA REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO E EDIFICAÇÕES

Art. 57. Para fins de regularização de parcelamentos do solo e edificações, se estabelece parâmetros diferenciados para situações que estejam em desconformidade com os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 58. Para efeito da aplicação desta Seção, as citações nela contidas referente a parâmetros de ocupação do solo e zoneamento, correspondem ao definido nas tabelas do Anexo IV desta Lei e também pela Lei de Parcelamento, e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Buritama.

Subseção I
Da regularização de parcelamentos

Art. 59. Não é passível de regularização parcelamento em área de risco ou naquela considerada *non aedificandi*, conforme análise do órgão competente.

Art. 60. Na regularização de parcelamento poderão ser aceitos parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística, mediante avaliação do Executivo Municipal em relação à acessibilidade, disponibilidade de equipamento público e infraestrutura da região e apreciação do Conselho Municipal de Buritama.

Art. 61. Podem propor regularização de parcelamento do solo:

I. O proprietário;

II. O portador de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente que represente a compra de um lote deste parcelamento ou associação ou cooperativa habitacional;

III. O Executivo, nos termos da legislação pertinente.

Parágrafo único. Independentemente da iniciativa de regularização do parcelamento, certidão emitida pelo Município indicará, como proprietário aquele com inscrição no registro imobiliário ou aquele que possuir outra prova inequívoca de propriedade, sem, com isto caracterizar reconhecimento do Município quanto ao domínio.

Art. 62. O processo de regularização do parcelamento do solo será analisado pelo Executivo, que:

I. Fixará as diretrizes e os parâmetros urbanísticos;

II. Avaliará a possibilidade de transferência para o Município de áreas a serem destinadas a equipamentos públicos e a espaços livres de uso público, na área do parcelamento ou em outro local;

III. Definirá as obras de infraestrutura necessárias e as compensações, quando for o caso.

Parágrafo único. Em caso de realização de obras pelo Município, fica obrigado o loteador a reembolsar as despesas realizadas, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis pelas irregularidades executadas no loteamento.

Art. 63. A aprovação do parcelamento decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à posse e ao domínio, quer em relação ao Município, quer entre as partes interessadas no contrato de aquisição de terreno ou de construções edilícias.

Art. 64. O protocolo ou a aprovação de parcelamento do solo de glebas a serem regularizadas não eximem a responsabilidade do parcelador pelo cumprimento do disposto no art. 50 da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, devendo o Executivo tomar as medidas punitivas cabíveis, concomitantemente à regularização que se promove.

Art. 65. A diferença de até 5% (cinco por cento) nos registros será tolerada, desde que não se sobreponha a áreas já aprovadas, nos termos do art. 500, §1º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que contém o Código Civil.

Art. 66. É permitida a regularização, no todo ou em parte, dos loteamentos de que trata esta Subseção.

Art. 67. A aprovação dos parcelamentos que se refere esta Subseção será efetuada por decreto.

Subseção II
Da regularização de edificações

Art. 68. É passível de regularização a edificação que atenda a, pelo menos, uma das condições previstas nesta Lei Complementar, e aos demais estabelecidos na Lei Municipal nº 1.681/2015.

§1º. Em caso de construção situada em lote não aprovado, a regularização da edificação poderá ser simultânea à regularização do parcelamento do solo.

§2º. A regularização de edificação destinada ao uso industrial ou ao comércio, ou a serviço de materiais perigosos não licenciados só será permitida mediante processo concomitante de licenciamento da atividade.

§3º. Dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente a regularização das edificações:

I. Situadas em Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;
II. Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área protegida;
III. Destinadas a usos e a atividades regidas por legislação específica.

Art. 69. Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Seção, edificação que:

I. Esteja implantada em áreas de risco, em área considerada não edificável, em área pública, inclusive a destinada à implantação de sistema viário, ou área de projeto básico definido pelo Executivo, a ser implantado em área de

projeto viário prioritário, nos termos da legislação urbanística e de acordo com o previsto nesta Lei Complementar;

II. Esteja sub judice em decorrência de litígio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares.

Art. 70. Para efeito da regularização de que trata esta Subseção, não se configura como empreendimento de impacto.

Art. 71. A regularização de edificação será onerosa e calculada de acordo com o tipo de irregularidade e a classificação da edificação, exceto para os casos previstos em lei específica, que será elaborada e aprovada, complementar a este Plano Diretor Participativo.

§1º. O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá à soma dos cálculos referentes a cada tipo de irregularidade, de acordo com os critérios definidos por lei específica.

§2º. Em caso de edificação residencial horizontal, o valor a ser pago pela regularização da edificação não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel.

SEÇÃO IV
DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 72. Lei Municipal específica, estabelecerá o Sistema Viário, com base no disposto nesta Lei Complementar, descrito nos Anexos relativos a:

I. Dimensionamento das vias públicas incluindo:
   a) Faixa de rolamento para veículos;
   b) Faixa para estacionamento e acostamento para veículos;
   c) Ciclovia unidirecional ou bidirecional, sempre que possível;
   d) Passeio para pedestre;

II. Funcionamento, estrutura urbana e qualificação dos espaços públicos;

III. Interligação entre as potencialidades turísticas do Município;

IV. Operacionalização dos modos de transportes;

V. Valorização da paisagem;

VI. Acessibilidade aos recursos naturais.

Art. 73. Para fins de Sistema Viário Municipal, são classificadas como:

I. Via Arterial;

II. Via Coletora;

III. Via Local;

IV. Ciclovia;

V. Ciclofaixa.

Parágrafo único. Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos neste artigo.

Art. 74. Para fins de hierarquia viária, são classificadas as seguintes tipologias de via:

I. Via arterial: destina-se a ligar as estradas da cidade, com média ou alta fluidez de tráfego, priorizando usos e tipos de ocupação do solo relacionados a altos fluxos de veículos, inclusive transporte coletivo e eventual transporte de carga. É classificada como avenida, larga em sua composição viária, com iluminação diferenciada e mobiliário urbano completo. Deve comportar passeios largos para pedestres, e quando houver a possibilidade, ciclovias.

II. Via coletora: destina-se a receber e distribuir o tráfego entre vias locais e arteriais, possibilitando a integração da Macrozona Urbana com as vias arteriais, oferecendo boas condições de pavimentação para o transporte coletivo e o intenso fluxo de pedestres. Deve comportar ciclovias de interligação com as arteriais, quando existir condições favoráveis à sua implantação. A pavimentação deve seguir o indicado no Anexo III desta Lei;

III. Via local: destina-se a ligar imóveis particulares, da Macrozona Urbana às demais vias do Sistema Viário. Apresenta baixa fluidez de tráfego.

IV. Ciclovia: destina-se ao uso exclusivo de trânsito de bicicletas, ligando-se às principais ruas e avenidas da cidade.

V. Ciclofaixa: área demarcada por meio de pintura na pavimentação para o trânsito de bicicletas. Dar-se-ão em vias de baixo fluxo e velocidade.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS – URBANÍSTICOS

Art. 75. Para implementação do Plano Diretor Participativo serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
II. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
III. Direito de preempção;
IV. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
V. Usucapião especial de imóvel urbano;
VI. Outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso;
VII. Transferência do direito de construir;
VIII. Operação urbana consorciada;
IX. Estudo prévio de impacto de vizinhança.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 76. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, onde for considerada prioritária, na forma de Lei Complementar específica, que disporá sobre a matéria e pela demarcação das áreas passíveis à aplicação, consideram-se:

I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial,

tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;

II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 5 (cinco) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;

III. Imóvel não edificado: aquele que não possua qualquer tipo de edificação.

Art. 77. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;

III. Combater o processo de periferização;

IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 78. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 94 desta Lei serão identificados, e seus proprietários notificados:

I. Por funcionário do órgão competente do Poder Executivo 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.

§1º. A notificação deve ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§2º. Os proprietários notificados devem atender aos seguintes prazos:

a) 12 (doze) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

b) 12 (doze) meses, a partir da protocolização, para a sua aprovação;

c) 12 (doze) meses, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
d) 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão do empreendimento.

§3º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§4º. As edificações enquadradas no artigo 94 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§5º. A transmissão do imóvel, por ato *inter* vivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos aos herdeiros ou sucessores.

§6º. Fica facultado aos proprietários notificados, de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social.

SEÇÃO II
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 79. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana.
IV. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
V. Criação de espaços públicos de lazer.

§1º. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 80. O proprietário deve notificar o Poder Executivo Municipal da sua intenção de vender o imóvel, para o qual deve anexar:

I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§1º. A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§2º. Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º. Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

§4º. Em 30 dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§5º. Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

SEÇÃO III
DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS OU DE MOBILIÁRIO URBANO

Art. 81. O Município procederá ao tombamento dos bens, ou registro histórico, que constituem o seu patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico e natural, conforme procedimentos e regulamentos.

SEÇÃO IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR OU DA ALTERAÇÃO DE USO

Art. 82. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Buritama, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 83. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Participativo, determinando:

I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
IV. A contrapartida do beneficiário;
V. Indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso.

Subseção I
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 84. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural, nas formas previstas na Lei;
III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.

§2º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§3º. Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

a) A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
b) O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 85. A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 86. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

SEÇÃO V
DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 87. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

a) A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
b) A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 88. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

I. Definição da área a ser atingida;
II. Programa básico de ocupação da área;
III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV. Finalidades da operação;
V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nesta Lei;
VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

SEÇÃO VI
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 89. Lei Municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 90. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. Adensamento populacional;
II. Equipamentos urbanos e comunitários;
III. Uso e ocupação do solo;
IV. Valorização imobiliária;
V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI. Ventilação e iluminação;
VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§1º. Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

§2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

Art. 91. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários

à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 92. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 93. A contar da data de entrada em vigor desta Lei Complementar, o Executivo Municipal deverá encaminhar para a Câmara Municipal de Vereadores de Buritama:

I. No prazo de 2 (dois) anos:

a) Leis regulamentadoras dos instrumentos urbanísticos;

Art. 94. Este Plano Diretor Participativo deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

Art. 95. Integram esta Lei Complementar, o seguinte anexo:

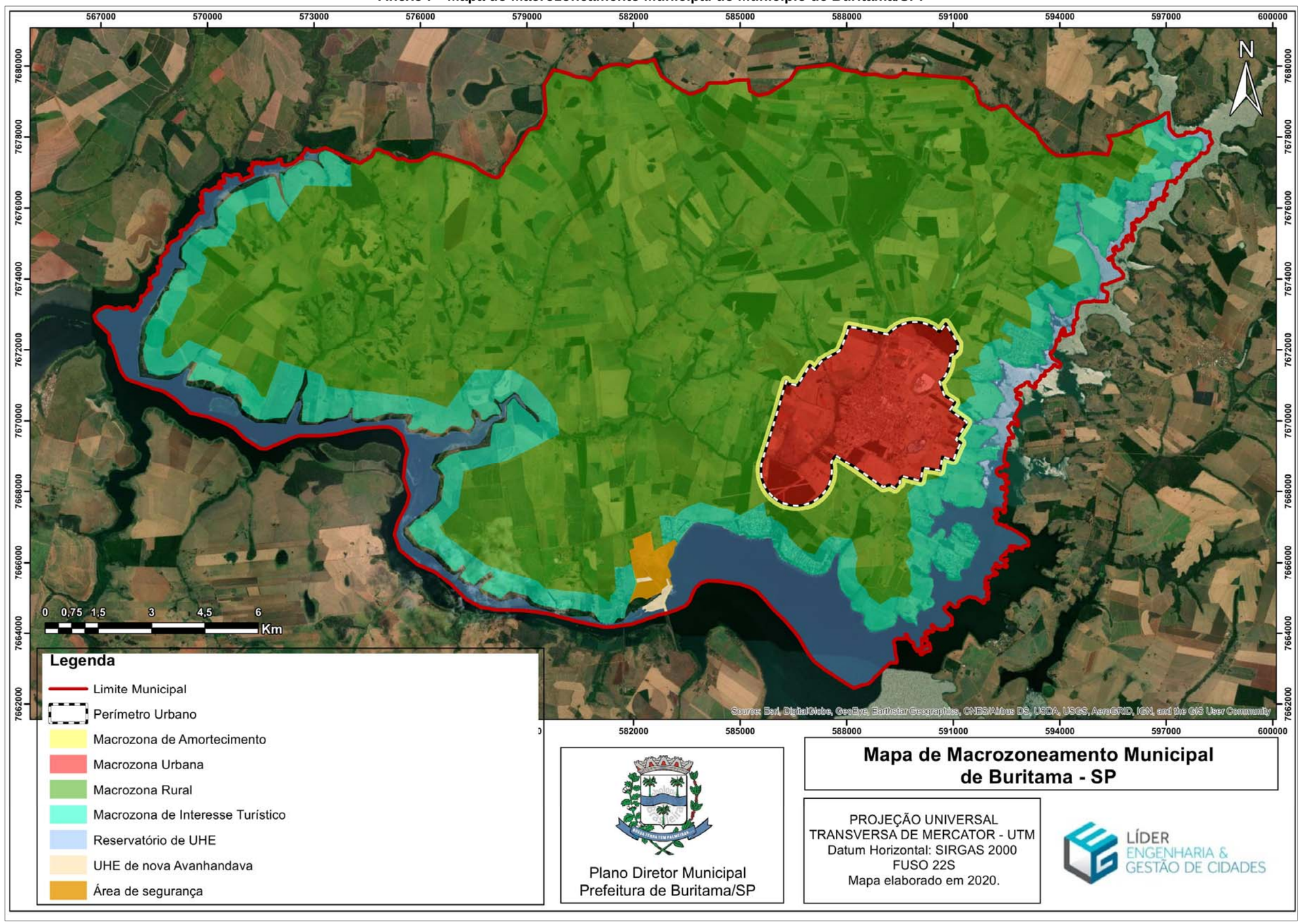
a) Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Municipal.

Art. 96. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Buritama, 28 de abril de 2020; 102 anos de Fundação e 71 anos de Emancipação Política.

RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Anexo I – Mapa do Macrozoneamento Municipal do Município de Buritama/SP.



Fonte: Líder – Engenharia e Gestão de Cidades.

J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Estamos encaminhando o presente projeto que dispõe sobre a revisão e atualização do plano diretor do município, e demais normas que compõe este processo, conforme finalizado pela empresa contratada, e informado pelo Departamento Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Públicos para encaminhamento a Vossa Excelência, e Nobres Edis, para análise e deliberação.

Atenciosamente,

RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS
Prefeito Municipal