



LEI COMPLEMENTAR Nº 78 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2006

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. PLC Nº16/2006 PROC. 3468/2006

CLÁUDIO MAFFEI, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Título I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I

Dos Princípios Fundamentais

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor de Porto Feliz, e é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, devendo as diretrizes e normas aqui contidas ser atendidas pelos agentes privados e públicos que atuam no Município.

Art. 2º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas.

Art. 3º. É objetivo da política de desenvolvimento do Município de Porto Feliz ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I. garantia do direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II. utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;
- III. gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV. planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição da população 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;
- V. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;
- VI. ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;



- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não-utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
- h) a poluição e a degradação ambiental;
- i) a descontrolada impermeabilização do solo;
- j) o uso inadequado dos espaços públicos;

VII. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

VIII. adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

IX. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis por meio dos instrumentos previstos nesta lei;

X. adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XII. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIII. elaboração ou simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XIV. isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, desde que garantido o interesse social.

Capítulo II

Dos Objetivos Gerais da Política Urbana

Art. 4º. O Plano Diretor tem como objetivos gerais:

I. consolidar o papel da Cidade de Porto Feliz como sede de atividades de comércio e como centro de prestação de serviços à população urbana e rural;

II. promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

III. elevar a qualidade do ambiente urbano, preservar e proteger os recursos naturais e o patrimônio histórico e cultural;

IV. promover a distribuição dos usos e intensidades de ocupação do solo de forma compatível com o meio ambiente, o sistema viário, a infra-estrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo;



V. reduzir o tempo de deslocamento entre locais de trabalho e habitação, entre os bairros, e entre estes e o centro da cidade;

VI. ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia para as populações de renda média e baixa;

VII. racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, em particular a do sistema viário, liberando as áreas centrais da cidade do tráfego de passagem e assegurando à população do município um satisfatório padrão de acessibilidade a todos os bairros;

VIII. criar mecanismos de atuação conjunta com o setor privado tendo em vista as transformações urbanísticas necessárias às funções da cidade e ao bem estar de sua população;

IX. promover a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

X. criar um sistema municipal de planejamento para gestão e revisão do plano, de forma democrática e participativa;

XI. promover a articulação com os municípios vizinhos e os governos do Estado e da União tendo como meta o desenvolvimento regional, em especial o planejamento e gestão das questões de interesse comum.

Art. 5º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende os seguintes requisitos:

I. o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II. a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III. a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV. a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Capítulo III

Das Políticas Regionais

Art. 6º. São diretrizes básicas da política de desenvolvimento regional do Município de Porto Feliz:

I. as ações em conjunto com os municípios localizados em seu raio de influência com vistas ao desenvolvimento regional, à ocupação adequada do solo, ao gerenciamento dos recursos naturais e ao fortalecimento político;

II. a definição de estratégia regional com vistas à atração de empresas e negócios;

III. a participação nos diversos Conselhos Regionais, Estaduais e Federais, relacionados com as políticas de desenvolvimento.

Art. 7º. São instrumentos da política de desenvolvimento regional, entre outros:

I. a organização de consórcios de municípios destinados à solução de problemas comuns, em especial quanto à destinação final de resíduos sólidos, quando compatíveis com as políticas municipais, e à gestão do uso e ocupação do solo;

II. a articulação com os municípios limítrofes, os governos estadual e federal tendo como meta o desenvolvimento regional;

III. a gestão integrada das fronteiras municipais.



Capítulo IV

Da Sustentabilidade Ambiental

Art. 8º. Calcadas nos princípios do desenvolvimento econômico e da sustentabilidade ambiental, as estratégias municipais de Porto Feliz visam:

- I. a promoção do desenvolvimento sustentável, com a distribuição das riquezas e tecnologias;
- II. possibilitar o uso e a ocupação do solo urbano em compatibilidade com o meio ambiente, o sistema viário, a infra-estrutura e as funções sociais da cidade;
- III. ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia para as populações de média e baixa renda;
- IV. promover programas de conscientização e educação ambiental;
- V. articular as políticas de gestão e proteção ambiental, especificamente no que tange ao licenciamento, monitoramento e fiscalização das atividades e empreendimentos potencialmente poluidores e impactantes;
- VI. a preservação dos recursos hídricos;
- VII. universalizar o provimento dos serviços de abastecimento de água, esgoto sanitário, resíduos sólidos, drenagem urbana, na busca do pleno atendimento à população do município.

Título II

DOS ASPECTOS SÓCIO-CULTURAIS, ADMINISTRATIVOS E ECONÔMICOS.

Capítulo I

Da Promoção da Educação

Art. 9º. A promoção da educação terá como base as políticas de desenvolvimento do Município, visando compreender a educação como constituição cultural de sujeitos livres, assegurando seu caráter emancipatório por meio da implementação da educação em todos os níveis, efetivando-a como espaço de inclusão social e de universalização da cidadania.

Art. 10. Constituem estratégias da educação:

- I. ampliar o atendimento da educação infantil, com o objetivo de garantir a articulação, integração e colaboração das três esferas – União, Estado e Município e entre setores da educação, saúde, assistência social e cultura;
- II. garantir a universalização do atendimento, a todas as crianças e adolescentes no ensino fundamental, com o propósito de implementar novo paradigma educacional, garantindo um projeto que considere a interlocução entre todos os atores do processo educativo com vistas ao atendimento universal da educação.
- III. garantir condições de acesso e continuidade dos estudos aos adolescentes, jovens e adultos, com o objetivo de reconhecer a Educação de Adolescentes, Jovens e Adultos como parte integrante do Ensino Fundamental e do Ensino Médio, bem como possibilitar formas de integrar a Educação de



Jovens e Adultos à Educação Profissional, tornando-a mais atraente e eficaz, considerando os seus eixos norteadores, para a construção de autonomia social, cultural, intelectual e política;

IV. reordenar e expandir o número de vagas do Ensino Médio, com o objetivo de oferecê-lo ao ensino regular e a Educação de Jovens e Adultos - EJA, com organização escolar, metodológica e curricular, bem como horários adequados;

V. reconhecer a importância e ampliar a oferta da Educação Profissional, com o objetivo de expandir a oferta de Educação Profissional para os que cursam ou concluíram o Ensino Médio, possibilitando a formação técnica, preferencialmente num mesmo estabelecimento, garantindo o implemento de políticas conjugadas com outras instâncias.

VI. programar de políticas que facilitem às minorias o acesso à educação superior e tecnológica.

VII. promover a formação profissional continuada e da valorização dos trabalhadores em educação,

VIII. fortalecer a gestão democrática e participativa, para assegurar a construção coletiva da política educacional, otimizando os espaços escolares como espaço de uso comum da população.

Art. 11. São ações prioritárias para a promoção da educação em Porto Feliz:

I. a formulação de política pública de Integração Setorial e Social, estruturando e integrando as atividades desenvolvidas pelos setores da Ação Social, Educação, Cultura, Esporte, Fundo Social de Solidariedade, Lazer, Meio Ambiente e Saúde;

II. a implantação de um Centro Integrado de Trabalho;

III. a criação do Programa Censo Escolar;

IV. a criação do Programa Escola Ecológica, com o fortalecimento das aulas curriculares de meio ambiente nas escolas do município;

V. o fortalecimento do Centro de Educação Ambiental (CEA);

VI. o fortalecimento do programa de excelência profissional;

VII. estruturar e desenvolver projeto de cursos à distância com a instalação de salas virtuais;

VIII. o fortalecimento de políticas públicas para a alfabetização e profissionalização, com o aumento do número de salas virtuais;

IX. a criação do Programa Banco de Identidade;

X. o fortalecimento do Programa de melhoria pedagógica das escolas municipais;

XI. a estruturação e introdução do ensino de empreendedorismo nas escolas municipais;

Capítulo II

Da Saúde

Art. 12. O atendimento à saúde será garantido à população com base na integralidade, universalidade, equidade e resolutividade das ações visando melhorar a qualidade de saúde e vida das pessoas.

Art. 13. Constituem estratégias para o atendimento à saúde:

I. ampliação do acesso à rede de serviços e da qualidade da atenção à saúde para assegurar a efetividade do atendimento à população no processo saúde-doença, através de ações de proteção, promoção, assistência e reabilitação;

II. universalização e integralidade da atenção à saúde, para assegurar o acesso a todos os cidadãos aos serviços de saúde do Sistema Único de Saúde – SUS;



III. Municipalização dos serviços de assistência à saúde no município e aperfeiçoamento de mecanismos de gestão, com o objetivo de aprimorar a gestão plena do sistema de saúde do município, o acesso e da qualidade das ações e das informações;

IV. descentralização do sistema municipal de saúde, tendo os Distritos Sanitários como instância de gestão regional e local dos serviços e ações de saúde;

V. desenvolvimento de ações preventivas e de promoção da saúde, de modo integrado e intersetorial, visando reduzir os indicadores de morbi-mortalidade com o controle das doenças, e a redução dos principais agravos, danos e riscos à saúde;

VI. modernização administrativa e humanização do modelo de organização dos serviços de saúde no município, com o objetivo de promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;

VII. fortalecimento do controle social, para consolidar e garantir a participação popular na gestão do Sistema Único de Saúde - SUS.

Art. 14. Constituem ações prioritárias para o atendimento à saúde:

- I. implantação de programas de tratamentos alternativos;
- II. desenvolver projeto de atividades físicas para Idosos;
- III. fortalecer projeto de nutrição para recém nascidos, crianças e Idosos;
- IV. desenvolver um programa permanente de capacitação e desenvolvimento educacional e Técnico para os profissionais da área da saúde;
- V. desenvolver projeto de educação à distância;
- VI. implantação de programas de Informatização dos serviços da saúde. Implantar o Cartão Saúde com o cadastro dos munícipes e com os dados da área médica;
- VII. desenvolver projeto de Informatização das unidades de saúde;
- VIII. desenvolver um programa permanente de capacitação e desenvolvimento da informatização para os profissionais das áreas técnicas e da saúde;
- IX. a formulação de política pública de integração setorial e social.

Capítulo III

Da Promoção e Desenvolvimento da Assistência Social

Art. 15. A política pública de assistência social proverá os cidadãos do Município, em situação de vulnerabilidade social, dos padrões básicos de vida, garantindo-lhes a satisfação das necessidades sociais da segurança de existência, sobrevivência cotidiana e dignidade humana, nos termos dos artigos 203 e 204, da Constituição Federal e da Lei Orgânica da Assistência Social – Lei nº 8.742/93, de 07 de setembro de 1993.

Art. 16. São estratégias para a promoção da assistência social:

I. universalização do acesso às políticas públicas de assistência social, para garantir que todo cidadão homem, mulher, criança, adolescente, jovem, idoso, portadores de necessidade especiais, de qualquer etnia, em situação de risco social e pessoal, tenha acesso às políticas compensatórias de inclusão social que visam garantir os mínimos necessários ao padrão básico de vida;

II. focalização da assistência social, de forma, prioritária na família, com o objetivo de estabelecer na família o eixo programático das ações de assistência social de forma que crianças, adolescentes, jovens, mães, pais, idosos possam desenvolver as condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida;



III. fortalecimento do controle social, para fortalecer as instâncias de participação popular e de controle da sociedade civil sobre definição e gestão das políticas de assistência social desenvolvidas no município.

Art. 17. São ações para a promoção e desenvolvimento da promoção social os seguintes programas:

- I. implantação do projeto de Cadastro Único ou Pró-social;
- II. a formulação de política pública de Integração Setorial e Social com os setores de trabalho da prefeitura municipal;
- III. fortalecer os programas sócio-educativos de complementação escolar;
- IV. fortalecer os programas de geração de renda:
 - a. implantação de Centros Integrados de Trabalhos (CIT's);
 - b. implantação de salas de aulas virtuais, para cursos semi-profissionalizantes e profissionalizantes;
- V. fortalecer os programas de convivência e aprendizado no trabalho, para jovens com mais de 14 anos;
 - a. estruturar e introduzir o ensino de empreendedorismo no ensino fundamental;
 - b. estruturar cursos semiprofissionalizantes e profissionalizantes voltados para os menores aprendizes;
 - c. fortalecer o Programa do Primeiro Emprego.

Capítulo IV

Do Patrimônio Cultural e Histórico e das Atividades Culturais

Art. 18. Constituem estratégias relativas ao Patrimônio Cultural e Histórico do Município:

- I. preservação e divulgação das substâncias e ambiências culturais e de promoção histórica, com vistas a recuperar os marcos representativos da memória da cidade e dos aspectos culturais de sua população, na perspectiva da preservação dos simbolismos históricos, bem como do despertar de uma relação de identidade da sociedade com os seus espaços urbanos;
- II. articular parcerias com as organizações governamentais ou não governamentais, com as empresas ou entidades privadas;

Art. 19. Constituem ações para a defesa, preservação e conservação do Patrimônio Cultural e Histórico de Porto Feliz:

- I. implantar o programa Escola de Cultura;
- II. desenvolver o Censo Cultural, em parcerias com organizações governamentais ou não governamentais;
- III. desenvolver um Programa de Marketing e Vendas, em parcerias com as organizações governamentais ou não governamentais;
- IV. promover o apoio ao desenvolvimento de ferramentas de captação de incentivos fiscais para a cultura através de ações de marketing social;
- V. manter atualizado o cadastro cultural de bens e produtores culturais;
- VI. promover a integração da Cultura com o Turismo;



Capítulo V

Do Esporte e do Lazer

Art. 20. Constituem estratégias de promoção do Esporte e Lazer:

I. ampliação e reorientação da instalação dos equipamentos públicos e privados direcionados à prática do esporte e lazer, com vistas à ampliação da oferta destes benefícios e oferecer novas oportunidades para a prática do esporte e lazer, inclusive com o aproveitamento das potencialidades do ecoturismo local, como forma de disseminar estas práticas.

II. potencialização das ações na área de esporte e lazer no município, como forma de promover a inserção da população socialmente excluída e garantir que as áreas identificadas como de fragilidade social sejam objetos de ações públicas de inserção da população carente aos programas sociais, ligados à prática esportiva e lazer.

III. desenvolvimento de ações de forma integrada com os setores da Ação Social, Educação, Esportes e Lazer e Saúde da Prefeitura Municipal de Porto Feliz.

Art. 21. Como ação prioritária para a promoção do esporte, o município estabelecerá a política pública de esportes e lazer.

I. promover a implantação do programa Escola de Esportes para o desenvolvimento de talentos esportivos que venham a funcionar como multiplicadores;

II. desenvolver o diagnóstico esportivo;

III. implantar espaços em locais estratégicos os Centros Integrados de Trabalhos;

IV. articular parcerias com organizações governamentais ou não governamentais, empresas ou entidades privadas;

V. implementar nas praças atividades de lazer;

VI. participar da política pública de integração setorial e social;

Capítulo VI

Do Turismo

Art. 22. Com o objetivo de desenvolver e afirmar o Turismo como vetor de desenvolvimento o Poder Público Municipal deverá:

I. promover a implantação da política pública de turismo, através da estruturação do no município, dotando-o de locais e atividades na área rural para acolher turistas de eco-turismo;

a. estruturar projetos voltados para o eco-turismo e para o eco-esporte;

b. estruturar cursos profissionalizantes e semiprofissionalizante de capacitação em turismo;

c. estruturar programa turístico para Hotéis de Negócios;

d. fortalecer o turismo da 3ª idade;

e. promover o turismo cultural considerando os Roteiros históricos e trilhas ecológicas.

f. desenvolver o turismo temático;

g. estruturar programas turísticos para hotéis fazendas;

h. estruturar programa de eco-turismo nos locais apropriados do município;

i. formalizar parcerias com organizações governamentais e não governamentais;

j. formalizar de política pública de integração setorial e social;



II. promover a implantação do programa de implementação de equipamentos de lazer, dotando os locais definidos com equipamentos e seus Mobiliários:

a. estruturar este programa com um estudo conjunto, considerando as necessidades dos outros setores da Prefeitura Municipal de Porto Feliz;

Capítulo VII

Da Administração

Art. 23. São diretrizes para a administração municipal possibilitar uma sinergia entre os setores administrativos do município, acompanhando o andamento das atividades, obtendo maior autonomia e agilidade em todas as atividades administrativas, otimizando os recursos e os investimentos de cada área através do controle centralizado dos gastos e investimentos.

Art. 24. As ações prioritárias para o melhor equacionamento da prestação de atendimento são:

- I. implantar uma política pública da gestão da informação;
- II. implantar o censo econômico e social anual;
- III. fortalecer o projeto de modernização e informatização da prefeitura;
- IV. promover a sinergia interna, com o desenvolvimento de programas de trabalhos intersetoriais da Prefeitura;
- V. implantar o programa de gestão do plano diretor;

Capítulo VIII

Do Desenvolvimento Econômico e Agro-negócios

Art. 25. É objetivo do Desenvolvimento Econômico, sintonizar o desenvolvimento econômico da Cidade e a sua polaridade como centro industrial, comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais e regionais presentes no Município.

Art. 26. São ações estratégicas no campo do desenvolvimento econômico e social:

- I. implementação do programa de desenvolvimento de um Centro de Pesquisa Aplicada de Melhorias Genéticas e de Biotecnologia para o setor agropecuário:
 - a. articular e apoiar a formalização da parceria entre os produtores do setor primário (agropecuária) do município de Porto Feliz com os órgãos de pesquisa;
 - b. estruturar equipe técnica para consolidar centro de pesquisa aplicada;
 - c. fomentar e participar da instalação ou expansão de centros de pesquisas voltados às principais atividades do Município.
- II. implementação de programas para desenvolver a agricultura familiar:
 - a. promover o desenvolvimento de novas técnicas;
 - b. fazer parcerias com os órgãos formadores de gestão e mão de obra;
 - c. formalizar parcerias com organizações não governamentais;



- d. estruturar e implementar cursos técnicos perenes de capacitação para o agronegócio.
- III. implantação do programa de desenvolvimento de políticas de agronegócios.
 - a. implementar estudos e pesquisas técnicas objetivando a maior produtividade através de inovações tecnológicas visando promover a qualidade e a diversidade da produção;
 - b. estimular a produção de novas culturas;
 - c. criação de programas de apoio específico de acordo com a aptidão agrícola das comunidades rurais;
 - d. direcionamento de plantio das culturas possíveis considerando as características do solo;
 - e. ampliar os programas de apoio específico de acordo com a aptidão agrícola das comunidades rurais;
 - f. desenvolver cursos semi-profissionalizantes e profissionalizantes à distância para o desenvolvimento da área econômica através da promoção de parcerias com entidades educacionais;
 - g. implantar o ensino de empreendedorismo nas escolas;
 - h. estruturar os cursos semi-profissionalizantes e profissionalizantes;
 - i. estruturar suporte sócio educacional para absorver a mão de obra sem qualificação direta através de cursos semi-profissionalizante;
 - j. estruturar suporte sócio-educacional para absorver a mão de obra com qualificação inadequada através de cursos técnicos;
 - k. desenvolver um programa de marketing e vendas;
 - l. fortalecer o associativismo e o cooperativismo;
 - m. desenvolvimento de turismo e lazer através do turismo rural, eco-turismo, esportes radicais, cultural, 3ª Idade e de eventos;
 - n. realizar periodicamente, em conjunto com os governos federal e estadual, censo rural;
 - o. apoiar as atividades da preservação do solo e das pastagens;
 - p. aperfeiçoar a gestão de estradas rurais;
 - q. elaborar o Zoneamento Ambiental, em consonância com os comitês das bacias do Município;
 - r. buscar patrocínios e parcerias com as empresas ou entidades privadas, visando a implantação e manutenção de bens e serviços públicos;
 - s. fazer parcerias com as organizações não governamentais municipais;
 - t. fazer parcerias com as empresas ou entidades privadas.
- IV. Implementar o programa de política pública de incubadora de empresas:
 - a. promover o fortalecimento das incubadas atuais e ampliar o porte da Incubadora de Empresas;
 - b. desenvolver ações de forma integrada com os setores da Assistência Social, Cultura, Esportes, Educação, FSS, Lazer, Meio Ambiente, Turismo da Prefeitura Municipal de Porto Feliz;
 - c. desenvolver um programa de marketing e vendas;
 - d. fazer parcerias com as organizações não governamentais;
 - e. fazer parcerias com as empresas privadas;
 - f. estruturar suporte logístico aos pós-incubados;
 - g. promover as incubadoras à distância;
 - h. participar com os produtores rurais, da implantação de incubadora de empresas rurais, a quem competirá aplicar as técnicas de marketing e vendas específica para a zona rural;
 - i. estruturar um condomínio empresarial de pós-incubadas;
 - j. promover o acompanhamento à distância das pós-incubadas;
- V. implementar o projeto do Censo Econômico e Social Anual:



- a. estruturar e realizar, permanentemente, o Censo Econômico e Social do Município;
- b. incluir nos dados a serem atualizados informações sociais referentes aos trabalhadores;
- c. realizar o cadastramento das empresas que não atualizaram suas informações voluntariamente;
- d. fazer parcerias com as organizações não governamentais;
- e. fazer parcerias com as empresas privadas;

VI. implantar a política pública para o desenvolvimento de negócios competitivos, levando em consideração:

as exportações, visando as seguintes iniciativas: melhorar o desempenho exportador; atrair investimentos; aperfeiçoar os sistemas logísticos; desenvolver a promoção comercial; criar sistema de informações de apoio às exportações do município;

armazém para estocagem e transporte Ferroviário;

estruturação de Pólo Hidroviário;

desenvolvimento de Pólo Intermodal;

desenvolvimento de Turismo no Tietê;

o empreendedorismo;

a educação;

o mercado competitivo;

desenvolver um programa para formação de Microempresas, para que atendam as necessidades das grandes empresas;

Capítulo IX

Da Segurança Pública

Art. 27. São objetivos da política de Segurança Pública:

- I. assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;
- II. diminuir os índices de criminalidade do Município de Porto Feliz;
- III. estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;
- IV. estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança pública.

Art. 28. São diretrizes da política de Segurança Pública:

- I. a promoção da aproximação entre os agentes de segurança estaduais e a comunidade;
- II. o estímulo à criação de Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Pública Distritais, encarregadas da elaboração e de planos de redução da violência, integrados às instâncias de participação em nível local e regional;
- III. a execução de planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas com outros setores do Executivo;
- IV. o desenvolvimento de projetos inter-secretariais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;
- V. a promoção da integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;



VI. a substituição da lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança pública;

Art. 29. São ações estratégicas no desenvolvimento da Segurança Pública:

- I. realizar diagnóstico para elaboração do Plano Municipal de Segurança Urbana e Rural do município;
- II. participar da formação de um Banco de Dados em conjunto com as outras áreas da Prefeitura Municipal de Porto Feliz, que servirá para tomadas de medidas preventivas de segurança;
- III. realizar diagnóstico da violência criminal do município;
- IV. instalar bases comunitárias nos bairros do município para fazer a interação com os munícipes;
- V. formalizar cursos de capacitação para desenvolvimento técnico e o entendimento dos problemas sociais e estabelecer parcerias com a população;
- VI. formalizar parcerias com organizações governamentais e não governamentais.

Capítulo X

Do Meio Ambiente

Art. 30. A Política Ambiental no Município se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos com a preservação do meio ambiente e prevendo a sustentabilidade com a possibilidade de manejo sustentado.

Art. 31. São objetivos da Política Ambiental:

- I. implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Lei Orgânica do Município, no Plano Diretor Ambiental do Município de Porto Feliz e demais normas da legislação federal e da legislação estadual;
- II. proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;
- III. controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;
- IV. pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;
- V. ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
- VI. incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;
- VII. preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;
- VIII. garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.

Art. 32. Constituem estratégias da Política Ambiental do Município as contidas no Plano Diretor Ambiental, em especial:



- I. aplicar os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;
- II. observar a Lei Federal nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998 - de Crimes Ambientais;
- III. adotar as normas do Código Florestal no que tange à proteção dos mananciais e cursos d'água urbanos;
- IV. respeitar o zoneamento ambiental proposto pelo Plano Diretor Ambiental;
- V. controlar o uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
- VI. ampliar as áreas permeáveis no território do Município;
- VII. orientar e controlar o manejo do solo nas atividades agrícolas;
- VIII. controlar a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;
- IX. definir as metas de redução da poluição;
- X. implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos.
- XI. controlar as fontes de poluição sonora;
- XII. criar instrumentos para controlar o ruído difuso;
- XIII. desenvolver campanhas para esclarecer a população quanto à emissão de ruídos;
- XIV. implantar programa de controle das emissões veiculares - Programa de Inspeção e Medição, considerando o estímulo à substituição da frota de transporte coletivo por veículos que utilizem tecnologia limpa;

Art. 33. São ações estratégicas para a gestão da Política Ambiental as propostas pelo Plano Diretor Ambiental do Município de Porto Feliz, em especial:

- I. Realizar a elaboração do Zoneamento Ambiental do Território Municipal;
- II. Implantar Programa de Incentivos Ambientais;
- III. Implantar Programa de Educação Ambiental;
- IV. Promover a fiscalização e controle da legislação ambiental;
- V. Cuidar da Gestão Ambiental Integrada;

Título III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Capítulo I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 34. O Macrozoneamento e o Zoneamento do Município deverão atender às seguintes diretrizes:

- I. definir as áreas urbanas e rurais, com vistas à localização da população e de suas atividades;



- II. exigir que o projeto de conversão de áreas rurais em urbanas seja previamente submetido à Prefeitura Municipal, que deverá analisá-lo e submetê-lo à aprovação do órgão competente;
- III. restringir a utilização de áreas de riscos geológicos;
- IV. preservar as áreas de exploração agrícola e pecuária e o estímulo a essas atividades primárias;
- V. preservar, proteger e recuperar o meio ambiente natural e construído;
- VI. exigir, para a aprovação de quaisquer projetos de mudança de uso do solo, alteração de coeficientes de aproveitamento, parcelamentos, remembramentos ou desmembramentos, prévia avaliação dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal;
- VII. exigir Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança, e suas ações complementares, para regularização ou licenciamento das atividades ou empreendimentos, potencialmente incômodos ou impactantes, instalados no território do Município de Porto Feliz;
- VIII. regular a licença para construir, condicionando-a, nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, ao adequado provimento de infra-estrutura e de equipamentos urbanos e comunitários necessários;
- IX. estabelecer compensação de imóvel considerado pelo Poder Público como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico;
- X. definir os critérios para autorização de implantação de equipamentos urbanos e comunitários e definir sua forma de gestão;
- XI. definir o tipo de uso e o coeficiente de aproveitamento dos terrenos, nas diversas áreas.

Art. 35. A ordenação e o controle do uso do solo devem evitar:

- I. a utilização inadequada de imóveis urbanos e rurais;
- II. a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente junto aos usos residenciais;
- III. o adensamento inadequado à infra-estrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;
- IV. a ociosidade do solo urbano edificável ou utilizável;
- V. a deterioração de áreas urbanizadas e não urbanizadas;
- VI. a especulação imobiliária;
- VII. a ocorrência de desastres naturais.

Capítulo II

DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

Art. 36. O Macrozoneamento divide o território do Município de Porto Feliz considerando:

- I. a infra-estrutura instalada;
- II. as características de uso e ocupação do território do Município;
- III. as características do meio ambiente natural e construído;
- IV. a implementação de ações de planejamento, consolidadas nesta Lei.

Art. 37. As normas do Macrozoneamento são regras fundamentais de ordenação do território municipal, de modo a atender os princípios constitucionais da política urbana da função social da cidade e da propriedade.

Art. 38. As normas de zoneamento como estratégia da política urbana, consistem no estabelecimento de zonas com características semelhantes com o propósito de favorecer a implementação tanto dos instrumentos de ordenamento e controle urbano, quanto de Áreas de Especiais



Interesses.

Art. 39. O macrozoneamento tem como objetivo o ordenamento territorial do Município de forma a permitir:

- I. a identificação e exploração dos seus potenciais;
- II. a preservação do patrimônio natural, histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- III. a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;
- IV. a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;
- V. cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- VI. instalação dos múltiplos usos e convivência entre os diferentes grupos sociais;
- VII. a integração das ações do planejamento agroambiental do Município para que o uso rural seja compatibilizado com os recursos naturais.

Art. 40. O território do Município de Porto Feliz divide-se em Macrozonas, Zonas e Áreas de Especiais Interesses a fim de ordenar a ocupação do território e dirigir a produção do espaço no Município.

Art. 41. O território do Município de Porto Feliz é composto pela Macrozona de Qualificação Urbana e pela Macrozona de Uso Multifuncional Rural em conformidade com o **Anexo – MI** desta Lei.

Art. 42. A Macrozona de Qualificação Urbana é composta por áreas dotadas de infra-estruturas, serviços e equipamentos públicos e comunitários, apresentando maior densidade construtiva e populacional que requerem uma qualificação urbanística e em condições de atrair investimentos imobiliários privados.

§ 1º A Macrozona de Qualificação Urbana é subdividida em:

- I. Zona de Ocupação Induzida – Zona 1;
- II. Zona de Ocupação Condicionada – Zona 2;
- III. Zona de Ocupação Controlada Urbana – Zona 3.

§ 2º O Perímetro Urbano delimitado no **Anexo – MI** desta Lei abrange áreas da Zona de Ocupação Induzida, da Zona de Ocupação Condicionada e da Zona de Ocupação Controlada Urbana, incorporando também os parcelamentos do solo devidamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e as diretrizes fornecidas para novos parcelamentos.

Art. 43. A Macrozona de Uso Multifuncional Rural é composta por áreas de uso agrícola, extrativista ou pecuário, com áreas significativas de vegetação natural, condições de permeabilidade próximas aos índices naturais, por áreas de preservação ambiental formadas por reservas florestais, parques e reservas biológicas, bem como por áreas de usos não agrícolas, como chácaras de recreio, lazer, turismo, fazendas históricas, indústrias e sedes de distritos.

Parágrafo Único. A Macrozona de Uso Multifuncional Rural subdivide-se em:

- I. Zona de Ocupação Controlada Rural – Zona 4;
- II. Zona de Produção Agrícola Sustentável – Zona 5.

Art. 44. Na Macrozona de Uso Multifuncional Rural devem ser adotadas as seguintes medidas estratégicas:



- I. celebrar acordos entre órgãos públicos e pessoas jurídicas do setor privado para elaborar estudos, programas e projetos visando a integração das redes de infra-estrutura;
- II. instituir programas e políticas agrícolas municipais de forma integrada com os programas e as políticas estadual e federal;
- III. constituir o mapeamento agroambiental do Município;
- IV. promover a proteção e a recuperação de nascentes e corpos d'água.
- V. celebrar acordos entre órgãos públicos, pessoas jurídicas do setor privado e Ministério Público, visando a preservação das características e observância das diretrizes das zonas desta Macrozona.

Capítulo III

DA MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

Seção I

Da Zona de Ocupação Induzida - Zona 1

Art. 45. A Zona de Ocupação Induzida – Zona 1 é composta por áreas do território que requerem uma qualificação urbanística e que têm as melhores condições de infra-estrutura da cidade.

Art. 46. A Zona de Ocupação Induzida – Zona 1 apresenta as seguintes características:

- I. áreas de uso misto com predominância de comércio e serviços na área central;
- II. concentração de população de alta renda, com predominância de população idosa no centro;
- III. concentração de imóveis de interesse histórico e cultural, e de imóveis não edificadas, não utilizados e subutilizados;

Art. 47. A Zona de Ocupação Induzida – Zona 1 tem como diretrizes:

- I. incrementar o adensamento;
- II. promover a ocupação de glebas e lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados;
- III. destinar áreas infra-estruturadas para uso de habitação;
- IV. garantir a diversidade de usos, em especial o habitacional, restringindo os conflitos de vizinhança;
- V. equacionar os conflitos de uso;
- VI. preservar a diversidade social;
- VII. promover a preservação do patrimônio histórico e arquitetônico urbano;
- VIII. respeitar os usos consolidados;
- IX. promover o controle da permeabilidade do solo;
- X. estabelecer que os novos parcelamentos garantam o provimento da infra-estrutura de acordo com o impacto que sua implantação acarrete nas imediações, além das exigências previstas na legislação que trata do parcelamento do solo.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas na Zona de Ocupação Induzida – Zona 1 os perímetros delimitados no *Anexo – M2* e no *Anexo – M3* desta Lei.



Seção II

Da Zona de Ocupação Condicionada - Zona 2

Art. 48. A Zona de Ocupação Condicionada – Zona 2 é composta por áreas com predominância de uso misto do território com grande diversidade de padrão ocupacional.

Art. 49. A Zona de Ocupação Condicionada - Zona 2 apresenta as seguintes características:

- I. fragmentação e descontinuidade do sistema viário;
- II. presença de áreas com carência de infra-estrutura urbana;
- III. ocorrência de bolsões com deficiência de áreas públicas ou de equipamentos públicos;

Art. 50. A Zona de Ocupação Condicionada tem como diretrizes:

- I. recuperação urbana, social e ambiental;
- II. promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;
- III. respeitar os usos consolidados;
- IV. garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades que gerem emprego e renda;
- V. prover áreas infra-estruturadas para uso de habitação popular;
- VI. adequar o sistema viário urbano nas regiões de morfologia fragmentada;
- VII. adequar o sistema de drenagem;
- VIII. estabelecer que os novos parcelamentos garantam o provimento da infra-estrutura de acordo com o impacto que sua implantação acarrete nas imediações, além das exigências previstas na legislação que trata do parcelamento do solo;

Parágrafo Único: Ficam enquadradas na Zona de Ocupação Condicionada – Zona 2 os perímetros delimitados no *Anexo – M2* e no *Anexo – M3* desta Lei.

Seção III

Da Zona de Ocupação Controlada Urbana - Zona 3

Art. 51. A Zona de Ocupação Controlada Urbana é composta por áreas caracterizadas por fragilidades ambientais e pela presença de loteamentos de uso industrial.

Art. 52. A Zona de Ocupação Controlada Urbana - Zona 3 apresenta as seguintes características:

- I. concentração de população de baixa renda;
- II. infra-estrutura urbana precária;
- III. carência de equipamentos públicos;
- IV. presença de loteamentos e áreas de uso industrial;
- V. infra-estrutura urbana precária;
- VI. carência de equipamentos públicos;
- VII. presença de barreiras da mobilidade urbana representadas pelo Rio Tietê e pela Rodovia Marechal Rondon – SP 300.



Art. 53. Na Zona de Ocupação Controlada Urbana – Zona 3 devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. recuperação urbana, social e ambiental;
- II. controlar a ocupação da região como eixo de expansão;
- III. promover as medidas necessárias para assegurar as condições ambientais e urbanísticas adequadas;
- IV. adequar o crescimento à capacidade suporte da infra-estrutura e dos equipamentos públicos.
- V. impedir a ocorrência de parcelamentos clandestinos ou irregulares;
- VI. garantir a diversidade de usos para atrair comércio, serviços e atividades que gerem trabalho e renda;
- VII. organizar o uso industrial de forma adequada à infra-estrutura viária existente;
- VIII. adequar a transposição das barreiras da mobilidade urbana.

Parágrafo Único: Ficam enquadradas na Zona de Ocupação Controlada Urbana – Zona 3 os perímetros delimitados no *Anexo – M2* e no *Anexo – M3* desta Lei.

Capítulo IV

DA MACROZONA DE USO MULTIFUNCIONAL RURAL

Seção I

Da Zona de Ocupação Controlada Rural – Zona 4

Art. 54. A Zona de Ocupação Controlada Rural – Zona 4 é composta por áreas com tendências para a expansão urbana, apresentando usos diversificados que se configuram como transição entre o meio rural e o meio urbano.

Art. 55. A Zona 4 contém as seguintes características:

- I. usos predominantemente rurais;
- II. grande diversidade de produção agrícola e de agroecossistemas;
- III. diversidade de solos e estrutura fundiária;
- IV. presença de pequenas e médias propriedades rurais baseadas na agricultura familiar, com tradições culturais e estrutura produtiva diversificada;
- V. áreas de nascentes de bacias hidrográficas;
- VI. concentração de Chácaras de Recreio já consolidadas;
- VII. áreas com grande potencial turístico;

Art. 56. Na Zona 4 devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. recuperação social e ambiental;
- II. controlar a ocupação da região como eixo de expansão;
- III. promover a gestão integrada das fronteiras municipais;
- IV. garantir o provimento de infra-estrutura adequada e de equipamentos públicos compatíveis aos parcelamentos para fins urbanos a serem empreendidos;
- V. promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;



- VI. respeitar os usos consolidados;
 - VII. 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 de Uso do Solo;
 - VIII. impedir a ocorrência de parcelamentos clandestinos e irregulares;
 - IX. promover o potencial econômico e paisagístico a partir dos atributos da região;
 - X. promover programas de geração de trabalho e renda e o acesso da população a estas oportunidades, por meio do estímulo às atividades compatíveis com as características e potencialidades da região;
 - XI. compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;
 - XII. adequar a rede de mobilidade ao deslocamento seguro e orientado;
 - XIII. promover a integração dos órgãos municipais, estaduais e federais no monitoramento das atividades rurais no sentido de garantir a integridade ambiental da zona;
 - XIV. programar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos, promovendo a preservação das bacias hidrográficas;
 - XV. compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola;
 - XVI. compatibilizar o uso do solo agrícola e o meio ambiente;
 - XVII. consolidar o desenvolvimento da pequena e média propriedade rural e da agricultura familiar
 - XVIII. promover o associativismo e o cooperativismo;
 - XIX. promover trabalhos de educação ambiental na comunidade;
- Parágrafo Único.** Ficam enquadradas na Zona de Ocupação Controlada Rural os perímetros delimitados no *Anexo – M2* desta Lei.

Seção II

Da Zona de Produção Agrícola Sustentável – Zona 5

Art. 57. A Zona de Produção Agrícola Sustentável – Zona 5 é composta por áreas que apresentam usos predominantemente rurais.

Art. 58. A Zona 5 além do uso predominantemente rural contém as seguintes características:

- I. grande diversidade de produção agrícola e de agroecossistemas;
- II. diversidade de solos e estrutura fundiária;
- III. presença de pequenas e médias propriedades rurais baseadas na agricultura familiar, com tradições culturais e estrutura produtiva diversificada;
- IV. áreas de nascentes de bacias hidrográficas;
- V. concentração de Chácaras de Recreio já consolidadas;
- VI. presença de áreas com potencial turístico.

Art. 59. Na Zona 5 devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. recuperação social e ambiental;
- II. restringir a ocupação da região como eixo de expansão;
- III. promover a gestão integrada das fronteiras municipais;
- IV. garantir o provimento de infra-estrutura adequada e de equipamentos públicos compatíveis aos parcelamentos para fins urbanos a serem empreendidos;



V. promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

VI. respeitar os usos consolidados;

VII. 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 de Uso do Solo;

VIII. impedir a ocorrência de parcelamentos clandestinos e irregulares;

IX. promover o potencial econômico e paisagístico a partir dos atributos da região;

X. promover programas de geração de trabalho e renda e o acesso da população a estas oportunidades, por meio do estímulo às atividades compatíveis com as características e potencialidades da região;

XI. compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei;

XII. adequar a rede de mobilidade ao deslocamento seguro e orientado;

XIII. promover a integração dos órgãos municipais, estaduais e federais no monitoramento das atividades rurais no sentido de garantir a integridade ambiental da zona;

XIV. implementar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos, promovendo a preservação das bacias hidrográficas;

XV. compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola;

XVI. compatibilizar o uso do solo agrícola e o meio ambiente;

XVII. consolidar a agricultura familiar;

XVIII. promover o associativismo e o cooperativismo;

XIX. promover trabalhos de educação ambiental na comunidade;

Parágrafo Único. Ficam enquadradas na Zona de Produção Agrícola Sustentável os perímetros delimitados no *Anexo – M2* desta Lei.

Capítulo V

DAS ÁREAS DE ESPECIAIS INTERESSES

Art. 60. As Áreas de Especiais Interesses compreendem as porções do território que exigem tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções especiais no planejamento e no ordenamento do território, complementando o zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, classificando-se em:

I. área especial de interesse ambiental;

II. área especial de interesse histórico;

III. área especial de interesse industrial;

IV. área especial de interesse urbanístico;

V. área especial de interesse de turístico ecológico;

VI. área especial de interesse social.

Art. 61. Poderão ser criadas novas Áreas de Especiais Interesses por meio de Lei Municipal específica.

Seção I

Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental



Art. 62. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental são porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale.

Art. 63. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental estão localizadas em conformidade aos perímetros delimitados no *Anexo – M4 e no Anexo – M5*, integrante desta Lei, e incluem também as áreas:

- I. do Parque das Monções;
- II. das Áreas de Proteção Ambiental;
- III. das Áreas de Preservação Permanente;
- IV. dos rios, ribeirões e córregos;
- V. das imediações de aterros sanitários, num raio de 500 m (quinhentos metros) a partir do centro geométrico da área de implantação.
- VI. das imediações de Estações de Tratamento de Esgoto, num raio de 500 m (quinhentos metros) a partir do centro geométrico da área de implantação.

Seção I

Das Áreas Especiais de Interesse Histórico

Art. 64. As Áreas Especiais de Interesse Histórico compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos na presente Lei.

Art. 65. São Áreas Especiais de Interesse Histórico:

- I. a Poligonal de Interesse Histórico que congrega as áreas com concentração de imóveis e conjuntos urbanos de interesse histórico localizadas na Zona de Ocupação Induzida - Zona 1, conforme os perímetros delimitados no *Anexo – M4* e no *Anexo – M5* desta Lei.
- II. os imóveis dispersos pelo território e áreas tombadas ou preservadas por meio de legislação federal, estadual ou municipal como patrimônio histórico.

Art. 66. Os imóveis preservados por meio de legislação federal, estadual ou municipal como patrimônio histórico contidos nas Áreas Especiais de Interesse Histórico, desde que conservados, poderão ser beneficiados por instrumentos de incentivo à sua conservação, por meio da aplicação da Transferência do Direito de Construir, salvo os edifícios já verticalizados.

Art. 67. As Áreas Especiais de Interesse Histórico tem como objetivo a promoção do incentivo ao desenvolvimento das atividades educacionais, culturais e turísticas, complementadas pelo setor de comércio e de prestação de serviços.



Seção II

Das Áreas Especiais de Interesse Industrial

Art. 68. As Áreas Especiais de Interesse Industrial são porções do território com concentração de atividades industriais localizadas nos perímetros delimitados no *Anexo – M4* e no *Anexo – M5* desta Lei.

Art. 69. São objetivos nas Áreas Especiais de Interesse Industrial:

- I. potencializar e controlar o uso industrial exercendo o controle ambiental;
- II. incentivar a implantação de indústrias que complementem as cadeias produtivas locais e regionais.

Seção III

Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico

Art. 70. As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico são porções do território predominantemente edificadas, que, em função de sua importância histórica, paisagística e cultural, requerem tratamento específico, ou áreas que apresentem vantagem na implantação de algum regime urbanístico especial e estão localizadas nos perímetros delimitados no *Anexo – M4* e no *Anexo – M5* desta Lei.

Art. 71. Os planos específicos definirão os limites e objetivos das Áreas de Especial Interesse Urbanístico propostas ou já declaradas.

Art. 72. Quando o especial interesse for relativo à preservação de patrimônio paisagístico, cultural ou arquitetônico, deverão também ser fixados os parâmetros urbanísticos a vigorar na área e especificações para o mobiliário urbano.

Seção III

Das Áreas Especiais de Interesse Turístico Ecológico

Art. 73. As Áreas Especiais de Interesse Turístico Ecológico são porções do território com concentração de propriedades de interesse histórico-cultural-ambiental que possuem potencial turístico.

Art. 74. As Áreas Especiais de Interesse Turístico Ecológico são as áreas identificadas nos perímetros delimitados no *Anexo – M4* e no *Anexo – M5* desta Lei.

Art. 75. São diretrizes para as Áreas Especiais de Interesse Turístico Ecológico:

- I. promover sua identidade específica em função de sua localização geográfica;
- II. alavancar programas e projetos de geração de trabalho e renda;



- III. incentivar atividades que contribuam para o desenvolvimento técnico e social e promovam a absorção da mão de obra residente no local;
- IV. incentivar o associativismo e o cooperativismo;
- V. promover seus atrativos turísticos, como a proximidade do Rio Tietê, de propriedades com interesse histórico, o artesanato local e os produtos caseiros;
- VI. promover a recuperação dos conjuntos arquitetônicos de interesse histórico e de conservação da memória local;
- VII. incentivar o plantio de espécies vegetais floríferas ou paisagisticamente atraentes ao longo das estradas e caminhos, incrementando o potencial dos atributos naturais e assegurando a visibilidade e a qualidade cênica paisagística da região.

Seção V

Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 76. As Áreas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda, classificadas em AEIS 1 e AEIS 2.

Art. 77. As áreas definidas como AEIS 1 são aquelas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas, loteamentos irregulares ou clandestinos, carentes de infraestrutura urbana e social, na qual se pretende a implementação de programas habitacionais, podendo contemplar:

- I. reurbanização;
- II. remoção com reassentamento;
- III. regularização urbanística, física e fundiária;
- IV. recuperação de imóveis degradados;
- V. provisão de infra-estrutura, equipamentos sociais e culturais;
- VI. espaços públicos qualificados, serviços e comércio de caráter local.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas como AEIS 1 os perímetros delimitados no *Anexo – M4* e no *Anexo – M5* desta Lei.

Art. 78. As áreas definidas como AEIS 2 são compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou órgão institucional, já constituídos ou em implantação, destinados às habitações de interesse social, dotados de infra-estrutura e de serviços urbanos ou que estejam recebendo investimentos dessa natureza.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas como AEIS 2 os perímetros delimitados no *Anexo – M4* e no *Anexo – M5* desta Lei.

Art. 79. Poderão ser criadas novas Áreas Especiais de Interesse Social classificadas como 1 ou 2 por meio de Lei Municipal específica.

Art. 80. Poderão solicitar a delimitação de novas Áreas Especiais de Interesse Social dos tipos 1 ou 2:

- I. Poder Executivo;
- II. Poder Legislativo;
- III. Associações Habitacionais;



IV. Associações de moradores de áreas passíveis de delimitação que estejam devidamente constituídas;

V. Proprietários de áreas passíveis de delimitação, a serem destinadas a AEIS 2.

Art. 81. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar os assentamentos em AEIS 1, cujas ocupações não apresentem riscos ou, quando couber, reassentar a população moradora em outras áreas.

Art. 82. O empreendimento destinado a regularizar loteamentos, favelas e ocupações de áreas públicas ou privadas, deverá ser precedido de Plano de Urbanização Específica de Interesse Social.

Art. 83. O Plano de Urbanização para cada Área Especial de Interesse Social - AEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal após manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverá prever:

I. índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta Lei;

II. forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

III. fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IV. plano de ação social que envolva a qualificação profissional, a geração de renda e o resgate da cidadania.

§ 1º Deverão ser constituídos em todas as AEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo, que deverão participar de todas as etapas do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de AEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas ao Plano de Urbanização de que trata este artigo.

§ 3º Para a implementação dos Planos de Urbanização das AEIS poderão ser utilizados recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, com parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 84. O Plano de Urbanização Específica de Interesse Social deverá possibilitar:

I. a preservação, no que couber, das características locais dos assentamentos, garantidas as exigências técnicas mínimas necessárias à execução de unidades habitacionais, da infra-estrutura básica e circulação de pedestres e veículos;

II. a regularização urbanística, física e fundiária;

III. a garantia da participação efetiva da comunidade envolvida e o usufruto da valorização urbanística.

IV. recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 85. O Plano de Urbanização Específica de Interesse Social deverá definir e estabelecer, no mínimo, os seguintes parâmetros técnicos:

I. dimensão da moradia, do lote mínimo e do lote padrão, em função da especificidade da ocupação já existente;

II. larguras, declividades e dimensionamento das vias de circulação internas do assentamento, garantindo a circulação de veículos, de transporte coletivo e de carga em pelo menos uma via, com distância compatível para acesso dos moradores;



- III. dimensionamento das áreas públicas;
- IV. índices e parâmetros urbanísticos de ocupação do solo.

Art. 86. Não serão objeto de regularização em AEIS 1 ou parte delas, áreas que apresentem as seguintes características, devidamente comprovadas por laudo técnico:

- I. impróprias à urbanização;
- II. onde o nível de poluição impeça as condições sanitárias satisfatórias, até a eliminação dos agentes poluentes;
- III. risco geotécnico.
- IV. que ocupe Área de Preservação Permanente (APP).

Parágrafo Único. As ocupações descritas nos incisos anteriores deverão ser objeto de um Plano de Urbanização Específica de Interesse Social, em que as situações de risco sejam superadas por meio da remoção e relocação da população que deverá ter um atendimento habitacional adequado, ou pela execução de obras necessárias para eliminar o risco.

Art. 87. No caso de assentamentos já existentes até a publicação desta Lei, em áreas “non aedificandi” ao longo de corpos d’água, quando não houver a possibilidade de relocação da população residente para outra área, será admitida a regularização desde que:

- I. sejam realizadas obras para adequação do sistema de drenagem;
- II. seja atestado por meio de Laudo Técnico que o assentamento e as áreas à montante e à jusante não sejam prejudicadas por inundações, alagamentos ou enchentes após a urbanização;
- III. a presença do assentamento não acarrete danos ambientais.

Capítulo VI

DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I

Das Diretrizes Gerais para Mobilidade Urbana

Art. 88. As diretrizes gerais da política municipal de mobilidade urbana buscam garantir as condições necessárias ao exercício da função de circular, locomover, parar e estacionar, facilitando os deslocamentos e a circulação, com os seguintes objetivos:

- I. priorizar no espaço viário o transporte coletivo em relação ao transporte individual;
- II. melhorar, ampliar e consolidar a integração do transporte público coletivo em Porto Feliz e buscar a consolidação da integração regional;
- III. priorizar a proteção individual dos cidadãos e do meio ambiente no aperfeiçoamento da mobilidade urbana;
- IV. promover a acessibilidade, facilitando o deslocamento no Município, por meio de uma rede integrada de vias, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente aos que tem dificuldades de locomoção, em conformidade com os parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade às edificações, ao mobiliário, aos espaços e equipamentos urbanos;
- V. compatibilizar o planejamento e a gestão da mobilidade urbana para promover a melhoria da qualidade do meio ambiente;



VI. promover a proteção aos cidadãos nos seus deslocamentos por meio de ações integradas, com ênfase na educação, minimizando os conflitos existentes entre pedestres e veículos automotores e permitindo um sistema que alie conforto, segurança e fluidez;

Seção II

Das Diretrizes Viárias

Art. 89. As diretrizes viárias devem obedecer às especificidades de sua localização na estrutura viária urbana, sob os aspectos ambientais, urbanísticos e fundiários das áreas envolvidas, conforme *Anexo – M6* desta Lei:

- I. melhorias viárias;
- II. urbanização de via;
- III. implantação de via;
- IV. melhoria de traçado viário;
- V. implantação de ciclovia;
- VI. implantação de dispositivo de transposição de pedestres;
- VII. alargamento e melhoria de ponte com previsão de acesso para pedestres.

Título IV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 90. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a elaborar Lei de Uso e Ocupação do Solo, detalhando áreas e tipologias de uso de acordo com as diretrizes e determinações desta Lei.

Capítulo I

DO USO DO SOLO

Seção I

Das Diretrizes Gerais do Uso do Solo

Art. 91. Em todo o território do Município de Porto Feliz será permitido o uso misto, desde que atendidas as restrições às atividades geradoras de incômodos, expressas nesta Lei.

Parágrafo Único. Ficam excluídos desta condição, os loteamentos estritamente residenciais e os loteamentos estritamente industriais que já estejam consolidados, nos quais o uso pré-estabelecido não tenha sido alterado.

Art. 92. Ficam estabelecidos para efeitos desta Lei, os seguintes usos urbanos a serem desenvolvidos na Macrozona de Qualificação Urbana:



- I. uso habitacional é aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;
- II. uso não habitacional é aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços e institucionais;
- III. uso misto é aquele que admite a diversidade, podendo ou não ocorrer restrições em relação a algum deles.

Art. 93. A Macrozona de Uso Multifuncional Rural propicia os usos agrícolas e não agrícolas:

- I. uso agrícola é aquele que envolve atividades características do cultivo de produtos agrícolas, da horticultura e fruticultura, da pecuária e das demais atividades para as quais o uso da terra e da água sejam essenciais como parte do sistema de produção;
- II. uso não agrícola engloba o uso do território para fim habitacional, industrial, lazer, turístico, ecológico, exploração de recursos minerais, bem como para atividades de ensino e pesquisa.

Seção II

Dos Usos e Atividades Incômodas

Art. 94. Os usos não habitacionais ficam classificados por meio de categorias de atividades.

Art. 95. As atividades serão classificadas em Incômodas ou em não Incômodas com base nos seguintes efeitos:

- I. poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo;
- II. poluição atmosférica: lançamento, na atmosfera, de quaisquer materiais particulados inertes acima do nível admissível para o meio ambiente e à saúde pública;
- III. poluição hídrica: geração de efluentes líquidos impróprios ao lançamento na rede hidrográfica, de drenagem, de sistema coletor de esgoto, ou poluição do lençol freático;
- IV. poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais para o meio ambiente e à saúde pública;
- V. vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensíveis para além dos limites da propriedade;
- VI. periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde pública;
- VII. geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados;
- VIII. geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários;

Art. 96. O licenciamento das atividades classificadas como Incômodas nas áreas de uso misto estará sujeito ao cumprimento das medidas mitigadoras, conforme o *Anexo – Medidas Mitigadoras*, de acordo com as características da atividade, das medidas constantes no Código de Posturas, será analisado pelos setores competentes da Administração Municipal e, quando couber, à obtenção de aprovação junto aos órgãos estaduais e federais.

§ 1º Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.

§ 2º As atividades Incômodas já licenciadas sem a observância das medidas mitigadoras e que gerem reclamações por parte da vizinhança terão que se submeter a uma nova avaliação para regularização da atividade, sob pena de cancelamento da licença.



§ 3º O imóvel utilizado para mais de uma atividade deverá atender cumulativamente as exigências legais para cada uma delas.

Art. 97. Nas Áreas de Especiais Interesses o licenciamento das atividades estará condicionado à análise de restrições urbanísticas pelo órgão público competente e observância da legislação pertinente.

Art. 98. Os licenciamentos das atividades industriais e outras potencialmente incômodas deverão ser sempre precedidos de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo Único. As condições de Impacto de Vizinhança serão tratadas no Título IV, Seção X, Subseção I do Capítulo I, que trata dos Instrumentos de Indução da Política Urbana desta Lei.

Art. 99. Os estabelecimentos industriais que apresentarem uma ou mais características relacionadas no *caput*, deverão ser instaladas preferencialmente nas Áreas Especiais de Interesse Industrial, de acordo com o *Anexo – M4* e no *Anexo – M5*, obedecida a legislação pertinente.

Art. 100. A constatação, a qualquer momento, de atividade contraditória à declarada nos procedimentos do EIV, acarretará o cancelamento da licença e a interrupção das atividades do estabelecimento até a obtenção de novo licenciamento.

Art. 101. A Prefeitura Municipal deverá fornecer as diretrizes para o licenciamento de atividades e a implantação de empreendimentos no Município, observando os critérios desta Lei.

Art. 102. O requerente não estará isento das aprovações e licenciamentos dos demais órgãos competentes de âmbito Federal, Estadual e Municipal.

Art. 103. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos de licenciamento das atividades Incômodas descritas nesta Seção.

Capítulo II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Dos Coeficientes de Aproveitamento

Art. 104. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno e subdivide-se em Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM):

I. Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é a relação entre a área edificável básica e a área do terreno;

II. Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de edificação permitida neste mesmo lote, mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.



Art. 105. Os Coeficientes de Aproveitamento para cada zona da Macrozona de Qualificação Urbana e da Macrozona de Uso Multifuncional Rural são os seguintes:

- I. na Zona de Ocupação Induzida - Zona 1:
 - a) CAB é igual a 1,5;
 - b) CAM é igual a 3,0.
- II. na Zona de Ocupação Condicionada - Zona 2:
 - a) CAB é igual a 1,5;
 - b) CAM é igual a 2,5.
- III. na Zona de Ocupação Controlada Urbana - Zona 3:
 - a) CAB é igual a 1,5;
 - b) CAM é igual a 2,0.
- IV. na Zona de Ocupação Controlada Rural - Zona 4:
 - a) CA é igual a 1,0;
- a) V. na Zona de Produção Agrícola Sustentável - Zona 5:
 - CA é igual a 1,0;

§ 1º Não incidem os Coeficientes de Aproveitamento para a implantação de estacionamentos de veículos em subsolos, coberturas de edifícios, elevadores e caixas de escadas.

§ 2º Nas Áreas de Especiais Interesses os Coeficientes de Aproveitamento poderão ser definidos em legislação específica, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Título V

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 106. A política urbana é realizada por meio dos seguintes instrumentos:

- I. Planejamento e Gestão:
 - b) Plano Diretor;
 - c) Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, de Edificação e Posturas;
 - d) Zoneamento Municipal;
 - e) Plano Plurianual;
 - f) Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
 - g) gestão orçamentária participativa;
 - h) planos, programas e projetos setoriais integrados;
 - i) planos de desenvolvimento econômico e social;
 - j) plano municipal de mobilidade sustentável e acessibilidade;
 - k) Zoneamento Ambiental.
- II. Institutos Tributários e Financeiros:
 - a) tributos municipais diversos;



- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU;
- c) taxas e tarifas públicas específicas;
- d) contribuição de melhoria;
- e) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
- f) Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

III. Institutos, Jurídicos, Urbanísticos e Administrativos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos;
- d) Servidão administrativa;
- e) Tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano;
- f) Áreas Especiais de Interesse Ambiental, Histórico, Urbanístico, Turístico e Industrial;
- g) Áreas Especiais de Interesse Social;
- h) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- i) Direito de Superfície;
- j) Direito de Preempção;
- k) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- l) Transferência do Direito de Construir;
- m) Operações Urbanas Consorciadas;
- n) Consórcio Imobiliário;
- o) Regularização fundiária;
- p) Assistência técnica e jurídica urbanística gratuita para as comunidades e grupos sociais de baixa renda;
- q) Referendo popular e plebiscito;
- r) Estudo de Impacto Ambiental - EIA, Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI.

Capítulo I

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Da Utilização, da Edificação e do Parcelamento Compulsórios

Art. 107. Lei Municipal específica identificará os imóveis ou áreas que, situados na Zona de Ocupação Induzida – Zona 1, ficam passíveis de utilização, edificação e parcelamento compulsórios nos termos do Artigo 182, § 4º da Constituição Federal e dos Artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sendo que tais imóveis ou áreas devem se enquadrar dentro das seguintes condições:

I. será passível de utilização compulsória nos 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 ou os imóveis particulares cujas edificações estejam em ruínas ou tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio;



II. será passível de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500m² (quinhentos 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 ser realizado parcelamento compulsório as glebas com área igual ou maior do que 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§ 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 Desenvolvimento Urbano nas diversas etapas de aplicação deste instrumento urbanístico.

§ 3º O prazo máximo para protocolo e aprovação do projeto e início das obras para utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis citados no *caput* deste Artigo será de 37 (trinta e sete) meses, contados a partir da notificação referida no § 1º do Artigo 108.

Art. 108. Para a aplicação do disposto no Artigo 107 desta Lei, 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. dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 109. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação prevista no Artigo 108 desta Lei 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 o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

Art. 110. Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados 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.



Art. 111. 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 Desenvolvimento Urbano das diversas etapas de aplicação deste instrumento.

Seção II

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

Art. 112. 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 em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com a legislação em vigor.

§ 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, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o permissivo dado pelo Artigo 113 desta Lei.

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

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 113. 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 108 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.

§ 6º Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Artigo 108 desta Lei.

Seção IV

Do Direito de Preempção

Art. 114. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Em conformidade com esta, Lei Municipal específica delimitará as áreas situadas na Macrozona de Qualificação Urbana 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 O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 115. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo Único. A Lei Municipal prevista no § 1º do Artigo 114 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este Artigo.

Art. 116. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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



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

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

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

§ 6º Ocorrida à hipótese prevista no parágrafo quinto deste Artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção V

Do Direito de Superfície

Art. 117. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiário, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 118. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 119. Extingue-se o direito de superfície:

- I. pelo advento do termo;
- II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 120. Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.



§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VI

Das Outorgas Onerosas

Subseção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 121. O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na Zona de Ocupação Induzida – Zona 1 nas qual o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário em conformidade com os Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 122. Na Outorga Onerosa do Direito de Construir o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) poderá ser alterado até o limite fixado no Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), conforme estabelecido nos Artigos 104 e 105 desta Lei.

Art. 123. 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 Desenvolvimento Urbano 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 Municipais de Habitação e Desenvolvimento Urbano, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 124. 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.

Subseção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo



Art. 125. O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo na Zona de Ocupação Controlada Rural – Zona 4 e na Zona de Produção Agrícola Sustentável – Zona 5, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 126. As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo incidentes na Zona 4 e na Zona 5, deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

- 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 Desenvolvimento Urbano gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

§ 2º A constituição de Áreas Especiais de Interesse Social para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social na Zona 4 e na Zona 5 não será submetida à Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Art. 127. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo serão aplicados com as seguintes finalidades:

- I. aquisição de áreas infra-estruturadas destinadas a empreendimentos habitacionais de interesse social;
- II. projeto e execução de equipamentos de esporte, cultura e lazer ou em projetos e execução de equipamentos destinados à geração de trabalho e renda, definidos pela Administração Municipal, a serem implementados na Zona 2 e na Zona 3;
- III. destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 128. 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.



Art. 129. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 130. Lei Municipal aprovará a Operação Urbana Consorciada de Revitalização do Centro na Área Especial de Interesse Urbanístico, de acordo com o *Anexo – M4* e o *Anexo – M5*.

Art. 131. A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para posterior envio ao Legislativo Municipal.

Art. 132. 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. 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 - EIV;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do parágrafo único do Artigo 128 desta Lei;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano 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.

Art. 133. 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.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 134. 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 e III do *caput*.

Art. 135. O potencial construtivo decorrente da Transferência do Direito de Construir apenas poderá ser utilizado, conforme as determinações da municipalidade, na Zona de Ocupação Induzida – Zona 1.

Art. 136. Na Zona 1 poderá ser utilizado o potencial construtivo originado nos imóveis de interesse histórico localizados na Área Especial de Interesse Histórico.

Art. 137. O custo do potencial transferido será estabelecido em 5% (cinco por cento) do valor da construção relativa à parte edificada a mais e viabilizada por meio do uso do potencial adquirido.

§ 1º Os procedimentos a serem adotados para implementação deste instrumento serão objeto de Lei Municipal específica e o cálculo do valor do potencial transferido será baseado em cotações obtidas junto a fontes reconhecidas e especializadas.

§ 2º Os valores destas cotações deverão ser publicados no órgão oficial do Município, a cada operação efetivada, mediante a supervisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 138. O potencial construtivo a ser transferido da Área Especial de Interesse Histórico será calculado com base na metragem quadrada resultante da diferença entre a área do existente, que não poderá ser alterada devido à conservação do imóvel, e o potencial não utilizado, considerando-se o CAM igual a 3,0 (três).

Art. 139. A transferência do potencial construtivo relativo aos imóveis de interesse histórico deverá ocorrer entre setores privados do mercado e a tramitação deverá ser autorizada e supervisionada pela Prefeitura Municipal e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos na transferência do potencial construtivo deverão ser investidos na recuperação arquitetônica e urbanística do próprio imóvel de interesse histórico.

Art. 140. O limite máximo de recepção da Transferência do Direito de Construir da Zona 1 é equivalente ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM).



Art. 141. A Prefeitura Municipal deverá manter registro das Transferências do Direito de Construir em relação a cada imóvel gerador ou conjunto de imóveis geradores.

Parágrafo Único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.

Seção IX

Do Consórcio Imobiliário

Art. 142. O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o Artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, 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, de 10 de julho de 2001.

Seção X

Do Estudos de Impactos

Subseção I

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 143. 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.

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

Art. 144. Para efeito desta Lei, consideram-se “empreendimentos de impacto” aqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. Atividades industriais e outras potencialmente incômodas;



II. 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;

III. 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;

IV. empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário.

Art. 145. Além das características relacionadas no Artigo 144 desta Lei, 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. Cemitérios e Necrotérios;

III. Jazidas de extração mineral;

IV. Terminais de Carga.

Art. 146. Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

I. na infra-estrutura urbana;

II. na estrutura 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.

Art. 147. 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.

Art. 148.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, 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.

Art. 149. 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.

Art. 150. O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento.

Subseção II

Do Estudo de Impacto Ambiental

Art. 151. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como, os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei Federal nº 6.938, de 31/08/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo Único. A licença ambiental referida no caput deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio estudo de impacto ambiental.

Art. 152. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhaça e seu respectivo Relatório do Impacto de Vizinhaça (EIV/RIVI) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão de licenças ou alvarás de construção, reforma, ou



funcionamento, conforme o disposto nos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo Único. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades públicas e privadas, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

Art. 153. O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos ambientais decorrentes da implantação da atividade.

Art. 154. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

Seção XI

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 155. 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.

Art. 156. A regularização fundiária pode ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 157. Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta 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.

§ 2º O direito que trata este Artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º 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.

Art. 158. Nos imóveis de que trata o Artigo 157 desta Lei, com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que, até 30 de junho 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.



§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 159. 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 cinquenta metros quadrados) da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 160. 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.

Art. 161. 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.

Art. 162. 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.

§ 1º 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.

Art. 163. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato intervivos ou causa mortis.

Art. 164. 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; ou
- 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 VI

DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES

Art. 165. 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.

Art. 166. 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.

Art. 167. 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

Art. 168. 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 e da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias.

Seção I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 169. Fica o Poder Executivo autorizado a criar, por Lei específica, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, 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.



Art. 170. A Lei de criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá prever, no mínimo, as seguintes atribuições:

- I. monitorar a gestão do Plano Diretor;
- II. elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado;
- III. acompanhar a elaboração e a regulamentação da legislação urbana e analisar, quando necessário, casos específicos;
- IV. colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município;
- V. supervisionar a aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana descritos nesta Lei;
- VI. colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental;
- VII. as relacionadas nesta Lei.**

Seção II

Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Art. 171. 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.

Art. 172. A Lei de criação do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano deverá prever as seguintes condições, observando-se o disposto no parágrafo 3º do Artigo 83, parágrafo 2º do Artigo 123 e inciso III do Artigo 127, todos desta Lei:

- I. a constituição das receitas;
- II. a destinação dos recursos;
- III. a definição dos órgãos de gestão, operacionalização e fiscalização.

Capítulo III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 173. O Município deverá implantar coordenar e manter atualizado um sistema de informações para o planejamento, capacitado a acompanhar o desenvolvimento e as transformações da cidade, e integrado por informadores, usuários, órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe.

§ 1º Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao órgão central de planejamento, os dados e as informações necessárias ao sistema de informações para o planejamento.

§ 2º O sistema de informações para o planejamento deverá publicar, a cada 6 (seis) meses, as informações analisadas, bem como colocá-las à disposição dos informantes e usuários.

Art. 174. O sistema de informações para o planejamento de que trata o artigo anterior compreenderá, entre outras, informações sobre:



- I. Identificação, caracterização e utilização dos imóveis do município;
- II. Aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade instituídos nesta Lei;
- III. Receitas e despesas do Fundo de Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Título VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 175. 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.

Art. 176. As normas referentes ao uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei têm aplicação imediata.

Art. 177. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anteriores a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 178. A regulamentação, a gestão e a complementação deste Plano Diretor serão feitas por meio de um arcabouço normativo composto de Leis e Decretos Municipais que tratarão de:

- I. Código de Obras, Edificações e Posturas;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III. Lei de constituição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV. Lei de constituição do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- V. Lei das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;
- VI. Lei de Parcelamento do Solo;
- VII. Leis de implementação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- VIII. Lei das Áreas de Especiais Interesses;
- IX. Lei de Preservação do Patrimônio Histórico;
- X. Plano de Macrodrenagem Urbana;
- XI. Regulamentação da Lei de Impacto e de Incomodidade à Vizinhança;
- XII. Regulamentação da Lei de Impacto Ambiental.

Art. 179. Ficam ressalvadas para todos os efeitos legais e de direito, as convenções quanto ao uso e ocupação do solo e as restrições relativas às edificações, discriminadas nos atos constitutivos de loteamentos devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, garantindo assim, os direitos adquiridos dos proprietários e possuidores desses imóveis.

Art. 180. O Município de Porto Feliz 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.

Art. 181. O Município de Porto Feliz fica autorizado a promover consórcio intermunicipal com os Municípios vizinhos visando garantir a manutenção das características hídricas e ambientais das bacias hidrográficas.

Art. 182. As leis decorrentes deste Plano Diretor deverão ser publicadas no prazo máximo de 360



dias a contar de sua publicação.

Art. 183. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, 15 DE DEZEMBRO DE 2006.

CLÁUDIO MAFFEI
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA E REGISTRADA EM LIVRO PRÓPRIO DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO
EM 15 DE DEZEMBRO DE 2006.

PAULO MOREAU
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO