PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº / 2016

ALTERA, ACRESCENTA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 43, DE 05 DE OUTUBRO DE 2006, LEI COMPLEMENTAR 66 DE 26 DE MAIO DE 2009 E LEI COMPLEMENTAR 89 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011 QUE INSTITUIU E ALTEROU O PLANO DIRETOR, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FERNANDO GALVÃO MOURA, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar tem por objetivo rever e atualizar o Plano Diretor de Bebedouro - instrumento básico do sistema de planejamento e gestão do município decorrente do processo de participativo de revisão do Plano Diretor, Leis Complementares nº 43 de 05 de outubro de 2006 e Lei Complementar nº 89 de 23 de dezembro de 2011, e fixa as normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º Esta Lei Complementar estabelece a função social da cidade e da propriedade e da política urbana e rural contemplando as diretrizes, normas e procedimentos de crescimento e desenvolvimento físico-territorial e ambiental do município quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, equipamentos urbanos e sociais, infraestrutura e serviços urbanos, sistema viário e transportes e meio ambiente.

Parágrafo Único. Para os fins previstos nesta Lei Complementar, considera-se meio ambiente o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, urbanística, social e econômica que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.

Art. 3º As diretrizes e normas fixadas nesta lei complementar, em atendimento ao disposto na Constituição Federal, na Constituição Estadual e na Lei Orgânica do Município e da Lei Federal 10.257/2001, constituem o Plano Diretor do Município de Bebedouro, devendo ser observadas pelos agentes públicos e privados que atuam no município.

§ 1º Este Plano Diretor deverá orientar, durante a sua vigência, a elaboração de:

I - Planos Plurianuais;

II - Leis de Diretrizes Orçamentárias;

III - Leis Orçamentárias Anuais;

IV - Plano de Metas;

V - leis complementares de regulamentação de instrumentos de política urbana;

VI - planos setoriais relativos à política de desenvolvimento urbano e rural;

VII - projetos de melhoria dos bairros.

§ 2º Os planos, programas e projetos setoriais que deverão ser revistos para adequação ao Plano Diretor, quando necessário.

Art. 4º As principais funções sociais da cidade de Bebedouro são:

I - viabilizar o acesso a terra urbana, a moradia, ao trabalho e aos serviços públicos de educação, saúde, transporte, cultura, esporte e lazer;

II - viabilizar a oferta de infraestrutura e equipamentos coletivos à sua população e aos agentes econômicos instalados e atuantes no Município;

III - apoiar às ofertas de condições dignas de moradia para seus habitantes;

IV- criar condições adequadas à permanência das atividades econômicas instaladas no Município e à instalação de novos empreendimentos econômicos;

V- garantir as atividades rurais produtoras de bens de consumo imediato;

VI - garantir a qualidade ambiental e paisagística do município, protegendo o seu patrimônio natural;

VII - garantir às atuais e futuras gerações o direito a uma cidade sustentável.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 5º A política municipal de desenvolvimento urbano e rural, compatibilizando o exercício do direito de propriedade ao interesse coletivo, garantindo o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, tem como objetivos:

I - assegurar a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes e para as atividades econômicas em geral;

II - propiciar a melhoria ou oferta de unidades residenciais para populações de baixa renda;

III - favorecer a utilização adequada das áreas urbanas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, promovendo o seu aproveitamento por meio de estímulos ou gravamento tributário progressivo no tempo;

IV - criar áreas especiais sujeitas a regimes urbanísticos específicos;

V - preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído;

VI - complementar a ação dos órgãos federais e estaduais responsáveis pelo controle ambiental;

VII - consolidar o município de Bebedouro como centro regional integrado de desenvolvimento sustentável nos setores industrial e de serviços e como pólo competitivo de inovação tecnológica, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

VIII - manter gestões junto aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos, visando à melhoria dos serviços;

IX - assegurar o direito de locomoção dos seus habitantes, mediante oferta de transporte público e de condições adequadas para a circulação de veículos em geral e de pedestres, universalizando a mobilidade e acessibilidade;

X - promover o acesso dos habitantes de Bebedouro ao Sistema de Saúde do município;

XI - elevar a qualidade de vida do cidadão, promovendo a inclusão social e reduzindo desigualdades particularmente no que se refere à Educação, Cultura, Esportes, condições habitacionais e à oferta de infraestrutura, serviços públicos e a geração de oportunidade de acesso ao trabalho e à renda;

XII - assegurar o acesso dos habitantes às informações em poder de órgãos públicos municipais;

XIII - assegurar a participação de associações representativas da sociedade civil na formulação das políticas municipais;

XIV - assegurar e incentivar a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

XV - promoção de estratégias de financiamento que possibilitem o cumprimento dos planos, programas e projetos em condições de máxima eficiência;

XVI - recuperar os investimentos feitos pelo poder público municipal na realização de infraestrutura pública que proporcione a valorização de imóveis urbanos;

XVII - promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no município;

XVIII - evitar o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XIX - orientar a distribuição espacial da população, atividades econômicas, equipamentos e serviços públicos no território do município, conforme as diretrizes de crescimento, vocação, infraestrutura, recursos naturais e culturais buscando a convivência harmônica e minimizando os conflitos de vizinhança.

XX - Orientar a ocupação e utilização do solo quanto ao uso e desempenho das funções rurais;

XXI. Estabelecer as condições de aproveitamento do uso do solo rural de Bebedouro, considerando a preservação ambiental e qualidade dos ecossistemas naturais e garantindo a sustentabilidade.

Art. 6º As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade e, para que a propriedade imobiliária urbana e rural cumpra sua função social, deverá atender aos seguintes requisitos:

I - ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano e rural, que são:

a) habitação;

b) produção industrial;

c) comércio;

d) prestação de serviços públicos ou privados;

e) preservação do meio ambiente;

f) desenvolvimento tecnológico e científico:

g) produção agropecuária.

II - ter uso e ocupação compatíveis com:

a) a oferta de equipamentos públicos e comunitários;

b) a preservação do meio ambiente;

c) o respeito ao direito de vizinhança;

d) a segurança do patrimônio público e privado.

e) sustentabilidade agrícola

Art. 7º A política municipal de desenvolvimento socioeconômico terá como objetivo desenvolver as atividades econômicas do município, visando o atendimento das necessidades do homem na cidade e na área rural.

§ 1º O poder Público Municipal deverá incentivar a instalação e ampliação das atividades econômicas geradoras de renda e empregos, voltadas para o município de Bebedouro, bem como reforçar o seu papel no agronegócio, de

prestador de serviço e pólo distribuidor na escala regional.

§ 2º O Poder Público deverá desenvolver gestões visando o fortalecimento prioritário das atividades agroindustriais no município e na região.

§ 3º A política municipal de desenvolvimento socioeconômico deverá estimular a diversificação das atividades agroindustriais no município, priorizando as atividades de baixo impacto ambiental.

§ 4º Caberá ao Poder Público fomentar as atividades econômicas baseadas em inovação tecnológica e em uso intensivo de conhecimento priorizando o incentivo a pesquisa nas instituições de ensino e pesquisa do município.

§ 5º O Poder Público deve desenvolver mecanismos e programas para estimular o pequeno produtor rural ou a agricultura familiar, através de incentivos, assistência técnica, administrativa e apoio na obtenção de financiamentos.

Art. 8º O desempenho das atividades econômicas deverá respeitar os seguintes requisitos básicos:

I - a segurança dos habitantes em geral e, em particular, dos trabalhadores de cada unidade;

II - a preservação ambiental, notadamente a preservação dos recursos hídricos e da vegetação de interesse ambiental;

III - a adequada destinação dos resíduos sólidos e líquidos produzidos;

IV - a emissão de efluentes gasosos, ruídos e outras perturbações dentro dos padrões legalmente estabelecidos;

V - a regularização dos imóveis e das atividades junto aos órgãos competentes, conforme legislação específica.

Art. 9º O Poder Público Municipal poderá adotar política de aumento dos incentivos fiscais para estimular a instalação ou incremento de atividades econômicas no município.

Parágrafo único. Paralelamente promoverá o desenvolvimento do município através de formação de profissionais que possam atuar em planejamento, análise, desenvolvimento, utilização, gerenciamento e avaliação de modernas tecnologias de informação e gestão aplicadas às organizações.

Art. 10. As intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais no âmbito da política de desenvolvimento urbano, deverão estar de acordo com as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

TÍTULO III

DAS EXIGÊNCIAS FUNDAMENTAIS DE ORDENAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DA CONFIGURAÇÃO FÍSICA DO MUNICÍPIO

Art. 11. A estruturação sistemática da configuração física do município de Bebedouro tem por finalidade:

I - permitir a identificação e localização dos elementos componentes de sua estrutura física;

II - garantir a representação precisa dos cadastros físicos da infraestrutura urbana e dos cadastramentos dos equipamentos urbanos e comunitários das áreas urbana e rural do município.

Art. 12. A estruturação sistemática da configuração física do município de Bebedouro é fixada nos mapas ou plantas oficiais correspondendo as seguintes plantas:

I - planta do município na escala de 1:50.000;

II - planta da cidade de Bebedouro na escala de 1:12.500;

III - planta da cidade na escala de 1:10.000;

IV - planta do distrito de Turvínea na escala de 1:5.000;

V - planta do distrito de Botafogo na escala de 1:5.000;

VI - planta do povoado de Andes na escala de 1:5.000.

§ 1º As plantas correspondentes à configuração física dos setores/quadras do Cadastro Imobiliário Urbano serão elaboradas na escala 1:500.

§ 2º As plantas oficiais nas escalas 1:50.000, 1:12.500, 1:10.000, 1:5000 e 1:500 devem ser atualizadas digitalmente sempre que houver alteração por novos loteamentos, desmembramento, remembramentos, desdobros e novos empreendimentos.

Art. 13. O cadastramento das infraestruturas e equipamentos urbanos nas áreas urbana e rural será feito de forma sistemática e permanente, pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, e lançado sobre plantas oficiais, em escala adequada, e com registro digital.

CAPÍTULO II

DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 14. O território do município fica dividido em três áreas distintas e integradas entre si:

I - área urbana;

II - área de expansão urbana;

III - área rural.

§ 1º A área urbana compreende terrenos com edificações ou não, contínuos e ou contíguos a núcleos urbanos, servidos de melhoramentos públicos e destinados às atividades urbanas da cidade, inscritos dentro do perímetro urbano definido por lei específica.

§ 2º A área de expansão urbana compreende áreas reservadas ao crescimento da cidade, dentro e fora do perímetro urbano, a ser ocupada por edificações destinadas às atividades urbanas, dentro dos próximos 10 (dez) anos, contados a partir da vigência desta lei complementar.

§ 3º A área rural é constituída dos terrenos restantes do território do município, destinados exclusivamente a fins não urbanos e onde está inserida a área de Proteção dos Mananciais de abastecimento do município.

§ 4º Os perímetros das áreas urbana, de expansão urbana e rural estão definidos no Mapa PD22 - Área Urbana e de Expansão Urbana, do Anexo 04 desta lei complementar.

Art. 15. As áreas urbanas dos núcleos urbanos de Botafogo, Turvínea e Andes ficam definidos nos mapas do Anexo 5 desta lei complementar da seguinte forma:

I - Distrito de Botafogo - Mapa PD02C;

II - Distrito de Turvínea - Mapa PD02D;

III - Povoado de Andes - Mapa PD02E.

Art. 16. Somente os terrenos situados na área urbana poderão ser destinados ao uso urbano, a ocupação parcial ou total da área de expansão urbana fica condicionada a sua transformação em área urbana, na forma da lei.

Art. 17. A delimitação das áreas urbana, de expansão urbana e área rural do município de Bebedouro, fixada nesta lei complementar, só poderá ser modificada por ocasião da avaliação sistemática do Plano Diretor ou conforme previsto no artigo 331 da presente lei.

§ 1º A regulamentação do perímetro urbano que delimita a área urbana deverá ser realizada no prazo de 120 dias após a publicação desta lei complementar

§ 2º Sempre que houver a urbanização de glebas em área de expansão urbana, devidamente aprovadas, conforme previsto na legislação federal, estadual e municipal pertinentes, deverá ser alterada a regulamentação do perímetro urbano que delimita a área urbana.

CAPÍTULO III

DO MEIO AMBIENTE

Art. 18. O objetivo da política municipal do meio ambiente e recursos naturais é

preservar, recuperar e controlar o meio ambiente natural e construído do município, especificamente:

I - a conservação in situ: conservação de ecossistemas e habitats naturais e a manutenção e recuperação de populações viáveis de espécies em seus meios naturais e, no caso de espécies domesticadas ou cultivadas, nos meios onde tenham desenvolvido suas propriedades e características;

II - a proteção integral: manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus atributos naturais;

III - os recursos ambientais: atmosfera, as águas interiores: superficiais e subterrâneas, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora;

IV - as águas subterrâneas, garantindo o seu uso racional e adequado;

V - o relevo e o solo, considerando sua adequação e suas restrições à urbanização;

VI - o uso sustentável: exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável;

VII - o ar, considerando sua qualidade;

VIII - a vegetação de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a fauna, para a preservação do solo e para a manutenção do ciclo hidrológico;

IX - o ambiente urbano, garantindo posturas de combate à poluição visual, ao lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, e de controle de emissões de ruídos;

X - O patrimônio cultural e histórico de relevante valor à paisagem urbana.

SEÇÃO I

DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 19. Visando proteger os recursos hídricos destinados ao abastecimento de água da cidade de Bebedouro, fica definida como Área de Proteção de Mananciais, ou APM, os trechos das bacias hidrográficas dos córregos do Retiro, do Rogério, da Consulta, dos Limas, dos Bois e do Ribeirão do Mandembo, de acordo com os limites apresentados no Mapa de Meio Ambiente - PD24 e PD19, anexos a esta lei complementar.

§ 1º O uso e ocupação da Área de Proteção de Mananciais ficam sujeitos a controle especial por parte do Poder Público Municipal, de acordo com a legislação Municipal específica, que deverá atender às seguintes restrições:

I - proibição de uso urbano e industrial;

II - controle rígido no uso de defensivos agrícolas;

III - autorização de irrigação mecânica em atividades agrícolas sob condições especiais, desde que adote o manejo adequado para evitar o assoreamento dos mananciais e incentive as iniciativas de uso racional da água**.**

§ 2º A Área de Proteção de Mananciais, especialmente nas microbacias dos Córregos da Consulta e do Retiro, é determinada pela área de contribuição dos reservatórios de abastecimento urbano dos referidos córregos, Estação de Captação de Água 1 e 2, respectivamente.

§ 3º Ocorrendo a mudança de localização efetiva dos reservatórios citados no § 2º deste artigo, ou seja, a construção e funcionamento da captação em novo local, fica alterada a APM, e a área a jusante desses novos reservatórios integrará a área de expansão urbana e a Zona Residencial Mista ou ZRM.

Art. 20. Ao longo das margens de lagoas, lagos e congêneres e ao longo das margens de rios, córregos e ribeirões, é obrigatória a reserva de faixa não-edificável definida como Área de Preservação Permanente (APP), de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012, Código Florestal e suas alterações.

Art. 21. As áreas de nascentes do divisor de água das bacias do Baixo Pardo/Grande e do Turvo/Grande, definidas como a faixa de 600 m (seiscentos metros), de ambos os lados da cumeada do divisor, apresentadas no mapa do Meio Ambiente - PD24, anexo a esta lei complementar, deverão ser objeto de Área de Proteção Ambiental, por parte do Poder Público Municipal.

Art. 22. Fica criado o Programa Conservador das Águas, que visa à implantação de ações para a melhoria da qualidade e quantidade das águas no município de Bebedouro.

§ 1º São prioridades do programa de recomposição de matas ciliares os córregos e ribeirões situados na Área de Proteção de Mananciais e as áreas de nascentes do divisor de água das bacias do Baixo Pardo/Grande e do Turvo/Grande, definidas como a faixa de 600 m (seiscentos metros), de ambos os lados da cumeada do divisor, apresentadas no Mapa do Meio Ambiente - PD24, anexo a esta lei complementar.

§ 2º As propriedades que não aderirem ao programa devem ser objeto de fiscalização municipal.

Art. 23. O Programa Conservador das Águas têm como objetivos gerais:

I - Recuperar e proteger as nascentes e áreas que margeiam corpos d'água, e topos de morros com adequação ambiental e avaliação qualitativa e quantitativa das águas;

II - Apoiar projetos destinados à recuperação e à proteção de nascentes e áreas que margeiam os corpos d'água, com o envolvimento institucional por bacia, sub-bacia ou microbacias do município, por meio da participação da sociedade na efetiva sustentabilidade dos recursos hídricos.

Art. 24. O Programa Conservador das Águas têm como objetivos específicos:

I - Diagnosticar a situação atual das nascentes e das matas ciliares;

II - Incentivar a formação de parcerias entre organizações ambientalistas, representações do poder público, do setor privado e de produtores rurais, entre outros;

III - Recuperar, preservar e monitorar as matas ciliares

IV - Estimular a adequação ambiental de propriedades urbanas e rurais, bem como, no caso das propriedades rurais, a averbação das Reservas Legais, em consonância com a legislação vigente;

V - Mobilizar a comunidade da área trabalhada, de modo que essa possa ser capaz de contribuir para a gestão dos recursos hídricos, conservação dos remanescentes florestais e a recuperação das áreas degradadas.

Art. 25. O Programa Conservador das Águas espera como resultado:

I - Recuperação e proteção das áreas de preservação permanentes contíguas às nascentes, das áreas que margeiam os corpos d'água e dos mananciais hídricos, propriamente ditos;

II - Impactos positivos na qualidade e da quantidade de água na área de abrangência do projeto;

III - Ampliação do processo de adequação florestal / ambiental das propriedades rurais e urbanas da região de abrangência do projeto, na perspectiva de regulamentação futura;

IV - Beneficiários comprometidos formalmente com a conservação das florestas de proteção das nascentes, de cursos d'água;

V - Envolvimento efetivo dos órgãos envolvidos na gestão dos recursos hídricos nas ações do projeto;

Art. 26. O Programa Conservador das Águas será gerenciado pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente em parceira com o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 27. Fica o Executivo autorizado a prestar apoio financeiro aos proprietários rurais habilitados que aderirem ao Projeto Conservador das Águas, através da execução de ações para o cumprimento de metas estabelecidas.

Parágrafo Único. O apoio financeiro aos proprietários rurais iniciará com a implantação de todas as ações propostas e se estenderá por no mínimo quatro anos.

Art. 28. As características das propriedades, as ações e as metas serão definidas por Decreto, mediante critérios técnicos e legais com objetivo de incentivar a adoção de práticas conservacionista de solo, aumento da cobertura vegetal e implantação do saneamento ambiental nas propriedades rurais do município.

Art. 29. O projeto será implantado por sub-bacia hidrográfica, seguindo critérios a serem definidos pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente (DMMA) e o Valor de Referência (VR) será de 2 (duas) Unidades Fiscais de Bebedouro (UFM) por hectare (ha) por ano.

Art. 30. O Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA deverá analisar e deliberar sobre o projeto técnico elaborado pelo DMMA para implantação do projeto nas propriedades rurais para obtenção do apoio financeiro.

Art. 31. Fica o município autorizado a firmar convênio com entidades governamentais e da sociedade civil com a finalidade de apoio técnico e financeiro ao Projeto Conservador das Águas.

Art. 32. Fica instituído o Fundo Municipal para Pagamento por Serviços Ambientais - FMPSA, que tem objetivo assegurar, no âmbito do município de Bebedouro, recursos financeiros necessários ao desenvolvimento do Projeto Conservador das Águas.

Art. 33. O FMPSA será administrado pelo Executivo Municipal sob a responsabilidade técnica do DMMA, que terá as seguintes atribuições:

I - Elaborar em conjunto com o Departamento Financeiro a proposta orçamentária do Fundo;

II - Submeter a proposta orçamentária do Fundo a apreciação do COMDEMA;

III - Organizar o plano anual de trabalho e cronograma de execução físico-financeiro, de acordo com os critérios e prioridades definidas pelo COMDEMA;

IV - Atuar na celebração de convênios, acordos ou contratos, observada a legislação pertinente, com entidades públicas ou privadas, visando à execução das atividades custeadas com recursos do FMPSA;

V - Outras atribuições que lhe sejam pertinentes, na qualidade de gestão do FMPSA e de acordo com a legislação específica;

VI - Prestar contas dos recursos do FMPSA aos órgãos competentes.

Art. 34. O FMPSA será acompanhado pelo COMDEMA, que terá competência para:

I - Sugerir os critérios e prioridades para aplicação os recursos;

II - Fiscalizar a aplicação dos recursos;

III - Apreciar a proposta orçamentária apresentada pela DMMA, antes de seu encaminhamento às autoridades competentes para inclusão no orçamento do Município;

IV - Acompanhar o plano anual de trabalho e o cronograma físico-financeiro apresentado pelo DMMA;

V - Apreciar os relatórios técnicos e as prestações de contas apresentadas pelo DMMA, antes de seu encaminhamento aos órgãos de controle complementar.

VI - Outras atribuições que lhe forem pertinentes na forma da legislação ambiental.

Parágrafo Único. As Deliberações do COMDEMA sobre o FMPSA serão realizadas em reuniões específicas.

Art. 35. Constituem receitas do FMPSA:

I - Dotação orçamentária, consignada anualmente, no orçamento do Município de Bebedouro;

II - Transferência oriunda do orçamento da União e do Estado de São Paulo.

III - Produto resultante da cobrança de taxas e/ou da imposição de práticas pecuniárias, na forma da legislação ambiental;

IV - Recursos provenientes da cobrança pelo o uso da água e fundo de recursos hídricos.

V - Ações, contribuições, subvenções, transferências e doações de origem nacionais e internacionais, público ou privados;

VI - Recursos provenientes de convênios ou acordos, contratos, consórcios e termos de cooperação com entidades públicas e privadas;

VII - Rendimentos e juros provenientes da aplicação financeira de seu patrimônio; VIII - Ressarcimento devido por força de Termos de Ajustamento de Conduta - TAC e Termos de Compromisso Ambiental - TCA, firmados com o DMMA;

IX - Receitas advindas da venda, negociação ou doações de créditos de carbono;

X- Outros recursos que lhe forem destinados.

Parágrafo Único. As receitas do FMPSA serão depositadas, em contas especificas e sua manutenção far-se-á de acordo com as normas estabelecidas, respeitando legislação pertinente.

Art. 36. Os recursos do FMPSA destinam-se exclusivamente para a execução e operação do Projeto Conservador das Águas estabelecido na presente seção.

Art. 37. A aplicação dos recursos do FMPSA obedecerá a sua finalidade e objetivos, devendo ser observada a legislação pertinente à execução da despesa pública.

Art. 38. Constituem ativos do FMPSA:

I - Disponibilidade monetária em bancos oriunda das receitas especificas;

II - Direitos que porventura vierem a constituir;

III - Bens móveis que lhe forem destinados;

IV - Bens móveis ou imóveis que lhe sejam doados com ou sem ônus;

V - Bens móveis ou imóveis destinados à sua administração.

Parágrafo único. Anualmente se processará o inventário dos bens e direitos vinculados ao Fundo.

Art. 39. O orçamento do FMPSA integrará o Orçamento Geral do Município, observando os padrões e normas estabelecidas pela legislação pertinente.

Art. 40. A contabilidade obedecerá às normas e procedimentos da contabilidade pública, devendo evidenciar a situação contábil e financeira do FMPSA, de modo a permitir a fiscalização e o controle dos órgãos competentes, na forma da legislação vigente.

Art. 41. O saldo positivo do FMPSA, apurado em balanço, será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo Fundo.

Art. 42. Visando a gestão dos recursos hídricos, situada na escala regional das bacias dos rios Pardo/Grande e Turvo/Grande, o Poder Público Municipal deve participar de Comitês Intermunicipais de Bacias, em parcerias com o Governo Estadual.

Art. 43. Na área urbana, visando principalmente à recuperação dos cursos d'água e de suas margens, em áreas já ocupadas, são consideradas faixas de manutenção, sem prejuízo das exigências previstas para faixas não edificáveis nas legislações federal, estadual e municipal:

I - as faixas mínimas de 4 (quatro) metros ao longo de ambas as margens dos cursos d'água a céu aberto;

II - as faixas mínimas de 6 (seis) metros sobre os cursos d'água canalizados em galeria.

Parágrafo único. As faixas de manutenção são destinadas ao acesso de equipamentos para serviços de desobstrução dos cursos d'água e à implantação de redes de infraestrutura, devendo:

I - permanecer livre de qualquer edificação ou obstáculo físico fixo, que impeça o movimento das águas e o acesso de máquinas e equipamentos;

II - ser coberta por vegetação compatível com a sua destinação.

Art. 44. A canalização dos cursos d'água, quando necessária, será efetuada preferencialmente a céu aberto, visando a preservação desses elementos naturais na paisagem urbana e de acordo com projeto detalhado de macrodrenagem.

Art. 45. Não será permitido o uso de tratamento de esgotos sanitários com a utilização de sumidouros ou valas de infiltração em áreas com distância inferior a 500 m da estação de captação de água superficial ou a montante de poços para uso urbano ou a 600 m a montante de nascentes.

Parágrafo único. Não será permitido a menos de 50 m entre o poço e qualquer tipo de fossa, chiqueiros, estábulos, valões de esgotos, galeria de infiltração e outros, que possam comprometer o lençol d'água que alimenta o poço.

Art. 46. Para permitir a infiltração de água no solo deverá ser mantida área permeável no mínimo de 5% da área dos lotes ou glebas.

SEÇÃO II

DOS RECURSOS DA FLORA

Art.47. É obrigatória a recomposição florestal, com espécies nativas, na faixa definida no artigo 20, desta lei complementar, podendo o proprietário solicitar sua inclusão no Programa Conservador das Águas.

Art. 48. O Poder Público Municipal deverá desenvolver programa de recomposição de matas ciliares, em parceria com os órgãos estaduais, federais e iniciativa privada, bem como com os proprietários dos imóveis atingidos pelo programa, fornecendo, aos proprietários que aderirem ao programa, mudas produzidas em áreas preparadas para esse fim e assistência técnica.

§ 1º São prioridades do programa de recomposição de matas ciliares os córregos e ribeirões situados na Área de Proteção de Mananciais e nas áreas de nascentes indicadas no Mapa de Meio Ambiente - PD24 -, anexo a esta lei complementar.

§ 2º As propriedades que não aderirem ao programa devem ser objeto de fiscalização municipal.

Art. 49. As espécies vegetais de interesse ambiental serão protegidas para fins de preservação e manutenção de suas funções ambientais.

Parágrafo único. Considera-se de interesse ambiental, a vegetação existente ou a se implantar que cumpre as funções ambientais de abrigo da fauna, composição paisagística, estabilização do micro clima e do solo, entre outras, sendo constituída de:

I - matas primárias, secundárias e em estado de regeneração existentes no município;

II - vegetação existente em encostas e taludes, que esteja protegendo o solo contra erosão e desmoronamento;

III - espécies vegetais de porte arbóreo, isoladas ou em conjunto, cadastradas pelo Poder Público Municipal de interesse paisagístico.

Art. 50. É obrigatória a preservação e recomposição integral e permanente, pelos respectivos proprietários, de:

I - vegetação definida no artigo 47, desta lei complementar, conforme regulamentado por lei municipal;

II - vegetação de interesse ambiental existente em áreas de Proteção de Mananciais e áreas de nascentes e nas Zonas de Proteção Ambiental, indicadas nos mapas: PD19 e PD24 anexas a esta lei complementar.

Art. 51. Qualquer desmatamento ou corte de árvores no município, a qualquer título, só poderá ser efetivado mediante autorização e diretrizes fornecidas pelo órgão estadual competente, quando couber, e pelo Poder Executivo Municipal, a pedido do proprietário do Imóvel conforme regulamentação do Código Florestal de Bebedouro

Parágrafo único. A supressão de vegetação arbórea, nas Zonas de Proteção Ambiental, somente será autorizada pelo Poder Público Municipal para intervenções de interesse público, previstas neste Plano Diretor no artigo 43.

Art. 52. Os proprietários dos imóveis, tanto da área rural quanto urbana, contendo vegetação objeto de preservação, conforme as disposições dos artigos 49 e 50 desta lei complementar deverão proceder a averbação na matrícula do imóvel junto ao Registro de Imóveis, contendo a descrição da vegetação existente, compreendendo:

I - medida de limites da área recoberta por vegetação;

II - indicação das espécies vegetais.

§ 1º Os imóveis com vegetação de interesse ambiental serão beneficiados com redução do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), proporcional à área recoberta por vegetação preservada, conforme critérios estabelecidos em legislação específica e desde que atendido ao disposto no *caput* deste artigo.

§ 2º A legislação municipal estabelecerá critérios para cadastramento de pequenas áreas de vegetação, permitindo dispensa da averbação a que se refere o *caput* deste artigo e beneficiando com a redução de IPTU desde que ocupem mais de 20% do lote, devendo ser regulamentado por lei especifica.

Art. 53. O Poder Público Municipal deverá desenvolver programa de arborização urbana, comunitário ou não, visando arborizar todas as vias oficiais da Cidade.

Art. 54. O Poder Público Municipal deverá prover ou exigir dos responsáveis ~~a~~ faixa de proteção ambiental, com largura mínima de 10 m (dez metros), que deverá ser reflorestada preferencialmente com espécies arbóreas odoríficas, os aterros sanitários ou áreas de tratamento de resíduos sólidos, ou de Tratamento de esgotos sanitários.

SEÇÃO III

DA QUALIDADE AMBIENTAL URBANA

Art. 55. Deverão ser obedecidas às leis municipais, estaduais e federais, aplicáveis às diferentes atividades, categorias de uso e às diferentes zonas de uso, definidas neste Plano Diretor, pertinentes a:

I - limites máximos de tolerância para níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

II - processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar ou em cursos d'água, lagos, represas ou açudes;

III - processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

IV - permissão ou restrições para a colocação de cartazes, letreiros, placas tabuletas, em quaisquer pontos visíveis do logradouro público;

V - processos e dispositivos de tratamento de resíduos sólidos lançados no solo.

§ 1º Será de competência exclusiva do poder Público Municipal, regida por lei complementar, a permissão ou restrições para colocação de cartazes, letreiros, placas, tabuletas, em qualquer ponto visível do logradouro público.

§ 2º Será prioritária para evitar a perturbação do sossego público, o controle dos níveis de ruídos permitidos na área urbana e seus respectivos horários, inclusive dirimindo sobre os meios e processos de medição e fiscalização, de acordo com a Resolução CONAMA nº 1, de 08/03/90, que estabelece a emissão de ruídos em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política, não devem ser superiores aos considerados aceitáveis pela Norma NBR 10.151 - "Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade", da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 3º Será prioritária o controle de disposição e tratamento de resíduos sólidos devendo os geradores não residenciais apresentarem quando solicitado a destinação dada os seus resíduos, sob pena de multa quando a destinação não cumprir a legislação e normas pertinentes.

§ 4º Será prioritária o controle de disposição e tratamento de resíduos de construção civil devendo todos os geradores apresentarem quando solicitado a destinação dada os seus resíduos, sob pena de multa quando a destinação não cumprir não for em local adequado.

SEÇÃO IV

DA REDE DE ÁREAS VERDES E ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 56. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar programa e implantar gradativamente rede de áreas verdes, compostas de parques e jardins públicos urbanos e as área de preservação de interesse ambiental, que contenham Bosques Nativos, compondo assim a Setor Especial de Áreas Verdes., com os seguintes objetivos:

I - preservar áreas com vegetação de interesse ambiental;

II - ampliar a oferta de áreas de lazer a céu aberto;

III - atingir a meta de 20 m² (vinte metros quadrados) de áreas verdes por habitantes.

Art. 57. A rede de áreas verdes deverá ser constituída pela seguinte modalidade de equipamentos:

I - parques ambientais urbanos - com área superior de 5 ha (cinco hectares), podendo ou não ser dotados de instalações para lazer ativo e passivo, para todas as faixas etárias, quadras esportivas, áreas para exposições, viveiros de mudas e atividades de educação ambiental de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

II - parques recreacionais e esportivos - com área superior a 2 ha (dois hectares), dotados com instalações para prática de esportes podendo ou não conter instalações para lazer ativo e passivo, para todas as faixas etárias, quadras esportivas, de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

III - praças de bairro - com área de ½ (meio) a 5 hectares, dotadas de instalações para lazer passivo, para todas as faixas etárias de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal;

IV - jardins de vizinhança - com área de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) a 1 ha (um hectare), podendo ou não conter instalações para lazer passivo e ativo, preferencialmente para crianças de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal;

V - clubes associativos e esportivos privados;

VI - Bosques nativos e áreas de interesse ambiental ou paisagístico.

Parágrafo único. Integram a rede de áreas verdes os seguintes equipamentos:

I - parques ambientais urbanos: Estação Ecológica, Horto Florestal do Estado;

II - parques recreacionais e esportivos: Parque de Exposições Odilon Januário da Costa (FECCIB Nova), Parque Centenário (Sambódromo), Ginásio Municipal Sergio Baptista Zacarelli, e todos os Centros Sociais e Educacionais Urbanos;

III - praças de bairro: Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, Praça Barão do Rio Branco, Praça José Perrone;

IV - jardins de vizinhança: Todas as praças oficiais não citadas nos incisos anteriores deste parágrafo;

V - clubes associativos e esportivos privados: Bebedouro Clube, Associação dos Empregados no Comércio de Bebedouro, Sociedade Recreativa José do Patrocínio, Clube Bengala de Ouro, Associação Atlética Banco do Brasil, Grêmio da Granol, Associação dos Funcionários da Coopercitrus, Associação dos Funcionários Municipais de Bebedouro e outras Associação dos Funcionários de Empresas, chácaras urbanas e Instituições que possuam área verde em mais de 30% de sua área.

SEÇÃO V

DO SISTEMA DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 58. Fica instituído o Sistema Municipal de Preservação do Meio Ambiente e o Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA.

§ 1º A equipe do meio ambiente, vinculada ao Departamento de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, tem caráter executivo e fiscalizador, sendo composta por funcionários do Executivo Municipal, tendo como objetivos principais a elaboração, implantação e atualização de política municipal de meio ambiente e recursos naturais.

§ 2º O Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA tem caráter consultivo e deliberativo, sendo constituído por membros representantes do Poder Público Municipal e da Comunidade e, deverá encaminhar e discutir questões ambientais dentro da sua competência, nos termos da Legislação Municipal específica.

Art. 59. O Poder Público Municipal deverá prover ou exigir que as estações de tratamento de esgotos sanitários, área de transbordo de resíduos e aterros sanitários ou de resíduos possuam a faixa de proteção ambiental, com largura mínima 10 m (dez metros), que deverá ser reflorestada preferencialmente com espécies arbóreas odoríficas.

Art. 60. O Poder Público Municipal deverá ainda adotar os seguintes procedimentos para preservar e recuperar a qualidade ambiental no município:

I - proibir a queimada, especialmente de cultura de cana, no perímetro de 2 km das áreas urbanas;

II - proibir a pulverização aérea de defensivos agrícolas em distância inferior a 2 km e mecanizada em distância inferior a 500 m da área urbana da sede ou de distritos e povoado;

III - coibir e fiscalizar a utilização de Áreas de Preservação Permanente com culturas especialmente a de cana de açúcar;

IV - criar plano de conservação do solo em áreas de cultura de cana de açúcar devendo ser regulamentado no prazo de um ano, após a publicação desta lei complementar;

V - proibir a utilização no perímetro urbano de poços para uso residencial,

exceto quando justificado a impossibilidade de utilização da rede de serviço público ficando o infrator sujeito a multa e fechamento do poço;

VI - Implantar o Programa de Arborização Urbana;

VII - Implantar Setor de Fiscalização no Departamento Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO IV

DA ESTRUTURA URBANA

Art. 61. A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o crescimento da cidade, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, com as seguintes diretrizes:

I - consolidar a conformação linear de crescimento e adensamento da cidade com a integração do uso do solo, sistema viário e transportes, respeitando as restrições ambientais e estimulando os aspectos sociais e econômicos;

II - estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

III - hierarquizar o sistema viário, de forma a propiciar o melhor deslocamento de veículos e pedestres, atendendo as necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

IV - estimular a expansão linear das atividades econômicas ao longo de eixos de adensamento;

V - requalificar o centro tradicional estimulando a implantação de novas atividades econômicas;

VI - fortalecer a identidade e a paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;

VII - consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;

VIII - revitalizar áreas e equipamentos urbanos como meio de promoção social e econômica da comunidade;

IX - utilizar racionalmente o território, considerando sua vocação, infraestrutura e os recursos naturais, mediante controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente urbano e rural;

X - promover a integração de usos, com a diversificação e mesclagem de atividades compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho no município;

XI - integrar a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

XII - estabelecer normas específicas de uso e ocupação do solo para a proteção dos recursos naturais em áreas de mananciais e bacias hidrográficas;

XIII - induzir a ocupação compatibilizada com a função social da propriedade urbana pelo ordenamento do uso e ocupação do solo;

XIV - distribuir espacialmente os equipamentos e serviços públicos, de forma a atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada;

XV - contribuir para a redução do consumo de energia e melhoria da qualidade ambiental, por meio do estabelecimento de parâmetros urbanísticos que minimizem os problemas de drenagem e ampliem as condições de iluminação, aeração, insolação e ventilação das edificações;

XVI - implantar sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente, buscando coibir o surgimento de novos assentamentos irregulares;

XVII - aprimorar o sistema de informações georreferenciadas, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo.

Art. 62. A estrutura urbana de Bebedouro é constituída pela articulação interdependente das diferentes atividades existentes na cidade, identificadas pelos usos e formas de ocupação do solo, com o sistema de circulação de pessoas, matérias primas, produtos e informações.

Art. 63. A interligação dos diferentes elementos da estrutura urbana será assegurada pela consolidação da rede viária estrutural urbana, definida nesta lei complementar, e da rede de transporte coletivo.

CAPÍTULO V

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS E CRITÉRIOS GERAIS

Art. 64. As normas de ordenação do uso e ocupação do solo urbano devem atender os seguintes objetivos e critérios gerais:

I - disciplinar a localização de atividades e o potencial de construção nos terrenos, de modo a equilibrar a demanda de transporte e infraestrutura com a

capacidade das redes existentes;

II - amenizar ou eliminar os conflitos de vizinhança;

III - disciplinar as alternativas de localização de atividades urbanas considerando:

a) o potencial de provocar acidentes, poluir o ar ou água, gerar ruídos, atrair tráfego intenso ou pesado;

b) a compatibilidade com a preservação de vegetação de interesse ambiental;

c) o porte e a atividade do estabelecimento, as áreas com condições de funcionamento, como critérios auxiliares para restrições de usos não residenciais;

IV - estabelecer as condições para o parcelamento do solo, de acordo com as normas referentes às áreas com restrições à ocupação, áreas não edificáveis, vegetação de interesse ambiental, áreas de recreação, lazer, e equipamentos comunitários, conforme legislação federal, estadual e condicionantes específicas do município;

V - incentivar a conservação de vegetação de interesse ambiental por parte dos proprietários dos respectivos terrenos;

VI - disciplinar o uso da área de proteção aos mananciais;

VII - possibilitar a melhoria da paisagem urbana e a recuperação dos recursos naturais;

VIII - estabelecer mecanismos para atuação conjunta do setor público e privado, no alcance do cumprimento de transformações urbanísticas da cidade.

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE USO

Art. 65. A área urbana e de expansão urbana ficam divididas em zonas de uso, com localização, limite e perímetros indicados na planta PD19, anexa e parte integrante deste Plano Diretor.

Art. 66. As zonas de uso obedecerão às seguintes classificações, representadas por siglas e com as respectivas características básicas:

I - ZR1: Zona de uso exclusivamente residencial de baixa densidade;

II - ZR2: Zona de uso exclusivamente residencial de média ou alta densidade;

III - ZRM: Zona residencial de uso misto;

IV- ZMT: Zona de uso misto de transição

V - ZMC: Zona de uso misto central de alta densidade;

VI - ZIS: Zona de uso Industrial e de serviços;

VII - ZPA: Zona de proteção ambiental;

VIII - ZPC: Zona de proteção cultural;

IX - ZE: Zona Institucional;

X - ZCE: Corredores especiais de comércio e serviço;

XI – ZRA: Zona de Restrição Ambiental;

XII - ZEIS 2: Zona Especial de Interesse Social 2.

§ 1º As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada zona de uso, são aquelas constantes do Quadro 01 do Anexo 01 desta lei complementar.

§ 2º As dimensões dos lotes previstas para os usos previstos no Quadro 01 do Anexo 01deverão ser respeitadas para os loteamento aprovados após a publicação desta lei.

§3º Os lotes de esquina terão recuo de 3,00 m (três metros) ou dimensão especificada no Quadro 01 do Anexo 01 da presente lei complementar, na testada principal, e a metade deste recuo na testada secundária.

§ 4º A concordância entre os recuos de lotes de esquina será feita de acordo com o Quadro 03 B do Anexo 02 desta lei complementar aceitando-se edícula nos fundos do lote, no alinhamento secundário do lote de esquina até 1/5 (um quinto) da soma da testada mais a tangente, com o máximo de 5 metros a contar da linha do fundo medida sobre o alinhamento, sendo vedadas aberturas para iluminação e ventilação.

§ 5º A critério da Prefeitura Municipal, após aprovação dos Conselhos afins e do Conselho da Cidade será permitido o uso institucional para instalação de equipamentos comunitários e urbanos em qualquer zona de uso exceto para equipamentos comunitários nas ZIS.

§6º As áreas urbanas dos distritos de Botafogo e de Turvínea, e o povoado de Andes serão enquadradas na zona de uso ZRM conforme Quadro 01 do Anexo 01 desta lei complementar, ficando os casos omissos definidos a critério da Prefeitura.

§ 7º As áreas de ZEIS 2 antes da urbanização podem, mediante solicitação do proprietário, serem transformadas em ZRM, após aprovação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística e Conselho da Cidade.

Art. 67. Fica criada a área de segurança Aeroportuária – ASA visando a segurança da população e proteger as operações aéreas do aeródromo municipal.

Parágrafo único. A ASA é formada por um conjunto de superfícies nas quais o aproveitamento e o uso do solo sofrem restrições definidas pelos seguintes

Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos de Bebedouro, de acordo com os limites apresentados no Mapa de Zoneamento-Uso e Ocupação do Solo – PD19, integrante do Anexo 5 desta lei complementar.

SEÇÃO III

DAS DIRETRIZES GERAIS DO USO DO SOLO

Art. 68. Os usos não habitacionais ficam assim classificados por meio de categorias de atividades, segundo o grau de incomodidade em:

I – Não incômodas – NI: atividades que não causam incômodo ao ambiente urbano, por não se enquadrarem nas situações de gerarem impacto estabelecidas nos termos desta lei;

II – Incômodas – IN: atividades geradoras de incômodo ao ambiente urbano ou rural, compatíveis ou não com o uso residencial, que demandem a implementação de medidas mitigadoras;

III – de Impacto - I: atividades geradoras de impacto ao ambiente incompatíveis com o uso residencial, exigindo a implementação de medidas mitigadoras que auxiliem na reestruturação ou requalificação da área atingida.

Art. 69. Todas as atividades comerciais, industriais e de serviços deverão cumprir às legislações municipal, estadual e federal pertinentes, inclusive as normas regulamentadoras, assim como as normas técnicas da ABNT.

SUBSEÇÃO I

DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS OU DE IMPACTO

Art. 70. As atividades incômodas ficam classificadas com base nos seguintes efeitos:

I – Poluição sonora: geração de impacto sonoro ou entorno próximo pelo uso de maquinas, veículos de propaganda, utensílios ruidosos, acessórios de autos, aparelhos sonoros ou similares, estabelecimentos comerciais, de serviços industriais, ou de concentração de pessoas ou animais em recinto aberto ou fechado ainda que possuam carga e descarga ou embarque e desembarque de passageiros;

II – Poluição atmosférica: lançamento, na atmosfera, de quaisquer materiais particulados, fumaça, gases, vapores, inclusive provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção, acima do nível admissível para o meio ambiente e à saúde publica e ainda a emissão de odores;

III – Poluição Hídrica: geração de efluentes líquidos impróprios ao lançamento na rede hidrográfica, de drenagem, de sistema coletor de esgoto, ou de poluição do lençol freático;

IV – Poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais para o meio ambiente e a saúde publica;

V – Vibração: uso de maquinas, equipamentos ou veículos que produzam choque ou vibração sensíveis para além dos limites da propriedade;

VI – Periculosidade: atividades que representam risco ao meio ambiente e à saúde publica, em função da produção, distribuição, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo: radiação eletromagnética, explosivos, Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, Gás Natural e lixo hospitalar, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, radiação e potencia elétrica instalada, conforme normas técnicas pertinentes e legislação municipal especifica;

VII – Geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhão, ônibus, carretas, maquinas ou similares que apresentam lentidão de manobras com ou sem utilização de cargas;

VIII - Geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do numero de vagas de estacionamento criadas ou necessárias;

IX – Poluição visual: pela inadequada veiculação de faixas, cartazes*, outdoors, banne*r, luminosos e publicidade.

Art. 71. O licenciamento das atividades classificadas como incômodas estará sujeito ao cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas na aprovação de instalação do empreendimento e, quando couber, a obtenção de licenciamento junto aos órgãos estaduais e federais, devendo ser fornecida esta licença quando da solicitação da aprovação do projeto, ou licença de funcionamento.

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

§ 2º Nas edificações existentes, poderão ser instaladas as categorias de atividades incômodas, desde que sejam adotadas as medidas mitigadoras e compensatórias, incluindo-se as adequações da edificação e a compatibilização com o zoneamento.

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

§ 4º Casos omissos ou que gerem má interpretação, serão decididos pelo Setor de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, ouvida a Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) e o COMDEMA.

Art. 72. As atividades incômodas já licenciadas sem a observância das medidas mitigadoras e compensatórias e que gerem reclamações por parte da vizinhança, desde que devidamente justificada e seja feita através de abaixo assinado, terão que se submeter a uma nova avaliação para renovação da

licença da atividade, sob pena de cancelamento da licença, no prazo de 6 (seis) meses a contar da data de notificação específica.

Parágrafo Único. Será admitida a reclamação individual sem a necessidade do abaixo assinado, no caso da atividade possuir apenas um vizinho.

Art. 73. A constatação, a qualquer momento, de atividade contraditória à declarada nos procedimentos EIV/RIV acarretará o cancelamento da licença e a interrupção das atividades do estabelecimento até a obtenção de novo licenciamento.

Art. 74. O licenciamento de qualquer atividade não constante do Quadro 02 - Zoneamento - Classificação dos Usos e Subcategorias dos Usos - Anexo 01 será enquadrada pela CTLU por similaridade, conforme o incômodo ou impacto potencial a ser gerado no ambiente urbano, sendo-lhe impostas restrições e medidas mitigadoras e compensatórias pertinentes ao caso.

Art. 75. As atividades regularmente licenciadas que sejam desconformes com o zoneamento disposto por esta lei, terão sua permanência permitida desde que não agravem a desconformidade quanto à geração de incômodos.

Parágrafo Único. A permissão de permanência citada no “caput” desde artigo abrangerá as alterações de proprietário ou razão social.

Art. 76. As atividades industriais e outras potencialmente incômodas, bem como os empreendimentos de impacto deverão ser sempre precedidas, no mínimo, de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, apresentando o competente Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

SEÇÃO IV

DAS CATEGORIAS DE USO

SUBSEÇÃO I

DAS CATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL

Art. 77. Para efeitos desta lei complementar, são estabelecidas as seguintes categorias de uso residencial a seguir indicadas, com as respectivas siglas:

I - R1: residencial unifamiliar;

II - R2: residencial multifamiliar;

a) R2.1 - unidades residenciais agrupadas horizontalmente em um único lote, com no máximo 6 habitações;

b) R2.2 - unidades residenciais agrupada verticalmente;

III - R3: conjunto residencial;

a) R3.1 - conjunto residencial horizontal ou vertical com número de habitações

igual ou inferior a 100 (cem) ou área de terreno igual ou inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

b) R3.2 - conjunto residencial horizontal, vertical ou horizontal e vertical, com número de habitações superior a 100 (cem) ou área de terreno superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 78. A categoria de uso residencial R1 - inclui as edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma, e não mais que uma habitação por lote.

Art. 79. A categoria de uso residencial R2, inclui as edificações destinadas à habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo as seguintes subcategorias:

I - R2.1 - unidades residenciais agrupadas horizontalmente em um único lote, com no máximo 6 unidades, obedecendo às seguintes disposições:

a) máximo de 50 m (cinqüenta metros) de extensão, medidas ao longo da fachada;

b) recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e meio) em ambas as divisas laterais do lote ou lotes ocupados por agrupamento;

c) frente mínima de 5m e área mínima de lote de 125 m² (cento e vinte cinco metros quadrados) para cada unidade resultante do agrupamento, exceto na ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, onde será permitida para regularização fundiária de edificações anteriores a aprovação a Lei Complementar nº 43/2006;

d) as vias de acesso interno terão largura mínima de 3,50 m;

II - R2.2 - unidades residenciais agrupadas verticalmente em uma única edificação, obedecendo as seguintes disposições:

a) recuo lateral e de fundos de mínimo de 3 m (três metros);

b) recuo mínimo lateral e de fundo para edificações deverá obedecer a seguinte fórmula: R = 3 + (h/12 x 0,5 m), sendo R o recuo mínimo e h a altura total da edificação;

c) as vias de acesso interno terão largura mínima de 7,00 m;

d) cota de terreno mínimo por unidade habitacional de 20,00 m² (vinte metros quadrados);

e) espaços de utilização comuns descobertos destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 5% da gleba total;

f) espaços de utilização comum coberto, destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 5% da gleba total;

g) espaços para áreas verdes de 5% da gleba total, ressalvados o disposto no inciso III do artigo 210;

§ 1º Em empreendimentos de alto padrão a área de lazer poderá ser reduzida e compensada na área verde proporcionalmente.

§ 2º Em condomínios as áreas do sistema de lazer poderão ser localizadas em área externa e contínua do ao condomínio.

Art. 80. A categoria de uso residencial R3 - conjunto residencial - inclui edificações isoladas, com habitações agrupadas verticalmente e ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços ou instalações de utilização comum, caracterizadas como de uso comum dos condôminos do conjunto e compreendendo as seguintes subcategorias:

I - R3.1 - inclui habitações agrupadas horizontalmente ou verticalmente, ou horizontal e vertical, em área de terreno igual ou inferior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), com número de unidades habitacionais igual ou inferior a 100 (cem) habitações, atendendo as seguintes disposições:

a) recuo mínimo lateral, entre as edificações e de fundo de 3 m (três metros);

b) recuo mínimo lateral, entre edificações e de fundo para edificações deverá obedecer a seguinte fórmula: R = 3 + (h/12 x 0,5 m), sendo R o recuo mínimo e h a altura total da edificação;

c) cota de terreno mínimo por unidade habitacional de 45,00 m² (quarenta e cinco metros quadrados);

d) na ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social será permitida a cota de terreno mínimo de 30 m² (trinta metros quadrados) por unidade habitacional

e) espaços de utilização comuns descobertos destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 5% da gleba total;

f) espaços de utilização comum coberto, destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 5 % da gleba total;

g) espaços para áreas verdes de 10 % da gleba total, ressalvados o disposto no inciso III do artigo 210;

h) os acessos às edificações do conjunto deverão ser feitos através de via particular interna ao conjunto, ficando vetado o acesso direto das edificações pela via oficial, e deverão atender as seguintes características:

1) via de circulação de pedestres - largura mínima 2 m (dois metros);

2) via de circulação de veículos - largura mínima de 6 m (seis metros) de leito carroçável e 2 m (dois metros) para cada calçada;

3) somente a via particular de circulação de veículos interna com largura igual ou superior a 12 m (doze metros) poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais de circulação;

4) as garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação;

5) as edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios em relação às vias internas de circulação, de 2,00 m (dois metros) para as vias de pedestres e de 3,00 m (três metros) para as vias de circulação de veículos.

II - R3.2 - Inclui habitações agrupadas horizontalmente ou verticalmente ou agrupadas horizontalmente e verticalmente, em áreas de terreno superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), e número de unidades habitacionais superior a 100 (cem) habitações, atendendo as seguintes disposições:

a) apresentação do plano de parcelamento do conjunto, conforme disposições apresentadas no capítulo VII, Seção III e Subseção II, Do Parcelamento do solo;

b) destinação de área para implantação das vias previstas nas diretrizes viárias do Plano Diretor, e que garantam a adequada mobilidade dentro do empreendimento;

c) cota de terreno por habitação igual ou superior a 60 m²;

d) na ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social será permitida a cota de terreno mínimo de 30 m² (trinta metros quadrados) por unidade habitacional

e) espaços de utilização comuns descobertos destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 5 % da gleba total;

f) espaços de utilização comum coberto, destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 5% da gleba total;

g) espaços para áreas verdes de 10% da gleba total, ressalvados o disposto no parágrafo oitavo do artigo 167.

h) deverão ser atendidas as demais condições definidas para o uso. R3.1.

SUBSEÇÃO II

DAS CATEGORIAS DE USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 81. Para fins desta lei complementar os estabelecimentos comerciais enquadram-se numa das três categorias:

I - C1 - comércio varejista de âmbito local: referente a atividades comerciais de venda direta ao consumidor, de produtos de consumo cotidiano, situada em edificação com área máxima construída de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - C2 - comércio varejista diversificado e comércio atacadista de pequeno porte referente a atividades comerciais de venda direta ao consumidor, de produtos de consumo cotidiano ou eventual e comercio atacadista de pequeno porte com área menor ou igual 300 m², conforme previsto no artigo 150 desta lei;

III - C3 - comércio atacadista: referentes a atividades comerciais não varejistas,

incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, silos e terminais atacadistas.

Art. 82. Para fins de uso e ocupação os estabelecimentos destinados à prestação de serviços, enquadram-se numa das três categorias:

I - S1 - serviços de âmbito local: são atividades de prestação de serviço à população, que apresentam padrões de uso semelhantes aos usos residenciais, quanto à ocupação do lote, geração de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, vibrações e de conforto ambiental, com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - S2 - serviços diversificados: que são estabelecimentos destinados à população, que implicam na fixação de padrões de conforto ambiental, especificamente no, que se refere às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e poluição ambiental;

III - S3 - serviços especiais: que são os estabelecimentos destinados à prestação de serviço de padrões de conforto ambiental, especificamente no que se refere às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de táxis, de frotas de ônibus, de tratores ou terminais de carga.

Art. 83. Para fins de classificação dos estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, as categorias de uso C1, C2, C3, S1, S2 e S3, ficam divididas em subcategorias com a respectiva listagem dos usos, conforme disposto no Anexo 01, Quadro 02, desta lei complementar.

Parágrafo único. Quando a atividade não estiver listada no quadro 02 do Anexo 01 deverá ser feita a classificação por similaridade e aprovada pela CTLU.

SUBSEÇÃO III

DOS USOS INDUSTRIAIS

Art. 84. Para fins desta lei complementar, estabelecimento industrial é definido como o conjunto de instalações ou edificações localizadas em um ou mais lotes contíguos, necessários à determinada atividade industrial.

Art. 85. Para os fins de aplicação desta lei complementar, os estabelecimentos industriais enquadram numa das três categorias a seguir definidas:

I - I.1 - indústrias não incômodas: são aqueles estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, vibração e poluição ambiental, com área construída máxima de 300 m² (trezentos metros quadrados);

II - I.2 - indústrias diversificadas: são aqueles estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

III - I.3 - indústrias especiais: são aqueles estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade do meio ambiente;

IV - I.4 - indústria da construção: são aqueles estabelecimentos que desenvolvem processos construtivos de montagem mecânica, de engenharia civil com almoxarifado ou linha de processos construtivos, engenharia elétrica, hidráulica e ambiental;

V - I.5 - concessionárias de serviços públicos: são aqueles estabelecimentos que desenvolvem serviços públicos de energia, água, esgoto e outros.

Art. 86. São enquadradas na categoria de uso:

I.1 - Indústrias não incômodas, os estabelecimentos industriais cuja área construída não exceda 300 m² (trezentos metros quadrados) e cujo funcionamento:

I - não inclua a adoção de processos que provoquem ou possam provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis definidos pela legislação federal, estadual e municipal vigente e as normas técnicas da ABNT;

II - não possuam funcionamento após às 21:00 horas e atendam características de ocupação do lote, acesso, localização, serviços urbanos e não gerem tráfego significativo e possuam no máximo 10 funcionários.

Art. 87. Independentemente de quaisquer outras restrições, não poderão ser enquadrados na categoria de uso I.1 - Indústrias não-incômodas, os estabelecimentos que possuam alguma das características listadas a seguir:

I - os destinados à fabricação de:

a) artigos de cimento;

b) lãs e pós-elétricos;

c) sabões;

d) detergentes e velas;

e) condimentos;

f) refeições embaladas e conservas;

g) derivados de leite;

h) concentrados alimentícios;

i) fermentos;

j) bebidas alcoólicas;

k) refrigerantes;

l) vinagre;

m) gelo.

II - os que apresentam processos de fabricação incluídos no inciso I do *caput* deste artigo, e os que possuam um dos seguintes processos de fabricação:

a) laminação, trefilação e extrusão;

b) polimento industrial;

c) sinterização;

d) estamparia de corte e repuxo;

e) corte de metais e não metálicos;

f) rebarcação e limpeza de peças por equipamentos mecânicos;

g) solda, por processos industriais;

h) montagens de aparelhos eletro-eletrônicos;

i) aglutinação e folheamento de fibras e madeiras;

j) fiação;

k) tecelagem;

l) beneficiamento de cereais;

m) liofilização e desidratação;

n) recondicionamento de artigos de borracha.

III - os que emitam efluentes que contenham ou produzam as seguintes características ou compostos em qualquer concentração:

a) cheiro;

b) tóxicos e venenos;

c) corrosivos;

d) compostos halogenados;

e) óxidos metálicos;

f) combustíveis inflamáveis ou explosivos;

g) mercúrio e seus compostos.

Art. 88. São enquadrados na categoria de uso I.2 - Indústrias diversificadas, os estabelecimentos industriais que não apresentem características que tornem obrigatório seu enquadramento na categoria de uso I.3 - Indústrias especiais e que não possam ser enquadradas na categoria de uso I.1 - Indústrias não-incômodas, conforme definições e restrições desta lei complementar.

Art. 89. São enquadrados na categoria de uso I.3 - indústrias especiais todos os estabelecimentos cujo funcionamento inclua a adoção de processos que provoquem ou possam provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis definidos pela legislação federal, estadual e municipal vigente e as normas técnicas da ABNT, ou que tenham mais de 200 empregados trabalhando, por turno.

Art. 90. São enquadrados na categoria I.4 - construção, estabelecimentos que desenvolvem processos construtivos de montagem mecânica, de engenharia civil, de engenharia elétrica, hidráulica e ambiental.

Art. 91. São enquadrados na categoria I.5 - concessionárias de serviços públicos de energia, água, esgoto e outros.

Art. 92. Quando a atividade não estiver listada nos artigos anteriores ou o Quadro 02 do Anexo 01, deverá ser feita a classificação por similaridade e aprovada pela CTLU.

SUBSEÇÃO IV

DOS USOS INSTITUCIONAIS

Art.93. Para fins de aplicação desta lei complementar, os estabelecimentos institucionais, ou seja, que são pertencentes ao poder público municipal, estadual ou federal tais como escolas, unidades de saúde, repartições públicas, dentre outras, enquadram-se numa das categorias a seguir definidas:

I - E1 - instituições de âmbito local: são constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instituições destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou espacial com o uso residencial obedecendo às seguintes disposições:

a) área construída máxima de 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

b) capacidade de lotação máxima de 100 (cem) pessoas por equipamento instalado;

II - E2 - instituições diversificadas: que são constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, assistência social ou administração pública, obedecendo às seguintes disposições:

a) área construída máxima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros

quadrados);

b) capacidade de lotação máxima de 500 pessoas por equipamento instalado;

III - E3 - instituições especiais: que são constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, ou administração pública, que implicam em grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído ou em padrões viários especiais.

Art. 94. Para fins de classificação dos estabelecimentos industriais e institucionais, as categorias de uso I1, I2, I3, I4, I5, E1, E2 e E3, ficam divididas em subcategorias com a respectiva listagem dos usos, conforme disposto no Anexo 01, Quadro 02, desta lei complementar.

Art. 95. Quando a atividade não estiver listada no Quadro 02 do Anexo 01 ou artigos anteriores deverá ser feita a classificação por similaridade e aprovada pela CTLU.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 96. Ficam definidas por esta Lei Complementar as diretrizes gerais para instituição das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, bem como as normas para regularização fundiárias das áreas já ocupadas.

Art. 97. A criação das ZEIS tem por objetivo:

I - Estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários;

II - Ampliar a oferta de terra para produção de Habitação de Interesse Social - HIS;

III - Estimular e garantir a participação da população em todas as etapas de implementação das ZEIS.

Art. 98. As ZEIS integram o perímetro urbano do município e ou áreas de expansão urbana e devem possuir infraestrutura e serviços urbanos ou garantir a viabilidade da implantação prioritária de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, visando a melhoria da qualidade de vida da população, obedecendo a seguinte classificação:

I - ZEIS 1: áreas públicas ou privadas ocupadas primordialmente por população de baixa renda, em parcelamentos, loteamentos irregulares ou clandestinos, onde exista interesse em se promover a regularização jurídica da posse, a legalização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana;

II - ZEIS 2: terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, que por sua localização e características sejam de interesse para implantação de Programas Habitação de Interesse Social – PHIS.

§1º Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população de baixa renda que viva em condições de habitabilidade precária.

§2º Considera-se população de baixa renda as famílias com renda estabelecida nos programas federais e estaduais de habitação de interesse social, com até 6(seis) salários mínimos.

§3º As ZEIS 1 e ZEIS 2 estão delimitadas no mapa do Município que compõe o Anexo IV, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 99. Não poderão ser beneficiários de unidades habitacionais em ZEIS 1 e ZEIS 2, proprietários, promitentes, compradores, cessionários, permitentes cessionários dos direitos de aquisição e detentores do regular domínio útil de outro lote de imóvel urbano ou rural.

Art. 100. A delimitação de novas ZEIS 2 ocorrerão quando da revisão sistemática do Plano Diretor, sendo que das ZEIS 1 quando da revisão sistemática do Plano Diretor ou mediante interesse público devidamente comprovado, desde que haja aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística e pelo Conselho da Cidade.

Art. 101. Os planos de urbanização das ZEIS deverão ser elaborados com base em diretrizes estabelecidas pelo Executivo Municipal, respeitadas as exigências legais.

Art. 102. Os projetos destinados às ZEIS e Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar ao meio ambiente.

SUBSEÇÃO I

OBJETIVOS DAS ZONA ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS 1

Art. 103. A criação das ZEIS 1 tem por objetivo:

I - regularizar jurídica e urbanisticamente áreas já ocupadas por população de baixa renda familiar que exijam tratamento específico na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo;

II - fixar a população residente nas ZEIS 1 criando mecanismos que impeçam processos de expulsão indireta decorrentes da regularização jurídica e urbanística;

III - viabilizar técnica e juridicamente a participação das Comunidades nos processos de urbanização e regularização jurídica de seus assentamentos, através da criação de Comissões ou Associações de Moradores;

IV - corrigir situações de riscos decorrentes da ocupação de áreas impróprias à construção, com a relocação sem a execução de obras necessárias;

V - melhorar as condições de habitabilidade através da elaboração de planos de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

SUBSEÇÃO II

DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DAS ZEIS 1

Art. 104. As ZEIS 1 deverão ser objeto de planos de urbanização que preservarão, sempre que possível, mantendo a tipicidade e as características locais do assentamento e, sempre que possível, as edificações existentes.

SUBSEÇÃO III

DA LEGALIZAÇÃO DAS ZEIS 1

Art. 105. Para regularização jurídica da ZEIS 1, o Poder Executivo utilizará os meios legais existentes:

I - nas áreas públicas, será utilizada a concessão de direito real de uso, onerosa, firmada por prazo máximo de 50 (cinquenta) anos, prorrogável por igual período;

II - nas áreas privadas serão utilizados os institutos jurídicos e políticos previstos no inciso V do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257/2001 que melhor couber.

SUBSEÇÃO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO DAS ZEIS 1

Art. 106. O projeto de parcelamento do solo da ZEIS 1 será aprovado pelo Município a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade comas Leis Federais nº 6.766/1979, 10.257/2001, Medida Provisória nº 2.220/2001 ou outro diploma que a venha substituir e legislação municipal pertinente.

Art. 107. Para cada ZEIS 1 o parcelamento do solo será definido em função da especificidade da ocupação existente.

Parágrafo Único. Nas edificações desta área somente poderá constar pavimento térreo ou um térreo e mais um pavimento, sendo vedada a construção de mezanino.

SUBSEÇÃO V

DOS OBJETIVOS DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS 2

Art. 108. A criação das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 tem por objetivo:

I - induzir e estimular a ocupação de vazios urbanos através de parâmetros especiais de uso e ocupação do solo de modo a contemplar a oferta de moradias para a população de baixa renda familiar;

II - reduzir custos sociais da urbanização, ao indicar as áreas preferenciais habitacionais de caráter popular;

III - estimular os proprietários de glebas a investir em empreendimentos habitacionais de caráter popular.

Art. 109. Nos empreendimentos de ZEIS 2, devem atender os padrões especificados pelo Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que o venha substituir ou pelo menos 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais produzidas deverão ser destinadas às famílias com renda familiar até 6 (seis) salários mínimos.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo não se aplica aos programas desenvolvidos por cooperativas habitacionais ou Programa Minha Casa Minha Vida, ou programa que o substitua.

Art. 110. Não se incluem em ZEIS 2 os seguintes casos:

I - áreas onde, por força de legislação, não são permitidas construções para fins habitacionais;

II - áreas que apresentem risco à segurança de seus ocupantes, constatado mediante laudo técnico;

III - áreas situadas em Zona Histórica e Cultural ou de Preservação Ambiental ou de Interesse Paisagístico ou de Preservação de Mananciais;

IV - áreas que comprovadamente ofereçam conflito de vizinhança com os usos instalados, num raio de 200 m (duzentos metros) da fonte geradora ou conforme EIV/RIV.

SUBSEÇÃO VI

DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DAS ZEIS 2

Art. 111. As ZEIS 2 enquadram-se numa das seguintes modalidades:

I - operações urbanas consorciadas;

II - cooperativas e associações habitacionais;

III - iniciativa popular;

IV - poder público;

V - Iniciativa privada em Projetos de Habitação de Interesse Social.

Art. 112. Nos casos de consórcio municipal, o Município poderá arcar com os custos do projeto e de infraestrutura desde que receba lotes urbanizados para

a execução de sua política habitacional, em valor equivalente ou superior ao suportado pelo Executivo.

Art.113. As Cooperativas e Associações Habitacionais dotadas de personalidade jurídica, devidamente constituídas, proprietárias de terrenos enquadrados como ZEIS 2, poderão requerer ao Executivo a elaboração do Plano de Urbanização.

Art. 114. Para ZEIS 2 é obrigatória a elaboração de Plano de Urbanização ficando a aprovação do parcelamento do solo condicionada aos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos no Anexo I - Quadro 01 integrante desta Lei Complementar.

Art. 115. O dimensionamento mínimo das dependências das edificações ZEIS 2 será definido através de Deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, aprovada pelo Conselho da Cidade e Conselho de Habitação.

SUBSEÇÃO VII

DO PARCELAMENTO E DESTINAÇÃO DOS LOTES DAS ZEIS 2

Art. 116. As características de dimensionamento, ocupação, aproveitamento e uso dos lotes serão estabelecidos segundo especificidades próprias de cada ZEIS 2, obedecido o disposto no Anexo I - Quadro 01 que integra esta Lei Complementar.

Art. 117. O projeto de parcelamento do solo da ZEIS 2 será aprovado pelo Município a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade comas Leis Federais nº 6.766/1979, 10.257/2001, Medida Provisória nº 2.220/2001 ou outro diploma que a venha substituir e legislação municipal pertinente.

Art. 118. Nas áreas definidas como ZEIS 2 a implantação do projeto de parcelamento deverá ser iniciada num prazo máximo de 04 (quatro) anos a partir da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. No caso de expirado o prazo previsto no caput, a zona de uso passará a ser preferencialmente igual a da zona contígua, com aprovação da CTLU e do Conselho da Cidade.

Art. 119. Nas ZEIS 2 será destinada somente uma unidade de uso residencial a cada beneficiário.

SUBSEÇÃO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DAS ZEIS

Art. 120. Os processos de urbanização e regularização de áreas contidas nas ZEIS 1 iniciam-se com a formalização, através de processo administrativo, que conterá:

I - descrição da área (escrita e através de mapa);

II - definição da área quanto ao seu titular;

III - mensuração do número de ocupantes, e na medida do possível suas qualificações;

IV - eventuais documentos pertinentes.

§ 1º Preliminarmente será ouvida a Diretoria de Habitação que emitirá parecer em 30 (trinta) dias.

§ 2º Caberá ao Conselho Municipal de Habitação manifestar-se sobre o pleito, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, sendo que eventual manifestação desfavorável acarretará o arquivamento do mesmo.

§ 3º Poderá o Conselho solicitar quaisquer diligências ao Poder Executivo, que as prestará no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, para dirimir eventuais dúvidas.

§ 4º Após a manifestação do Conselho, caberá à Procuradoria Geral do Município emitir parecer prévio, no prazo de 10 (dez) dias que, com base na situação real existente, informe qual a adequada formatação jurídica a ser adotada para o assentamento, ofertando conjuntamente a respectiva minuta legal.

Art. 121. Caberá à Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) e ao Conselho da Cidade e Conselho de Habitação em conjunto com o Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Departamento de Habitação, após as aprovações das ZEIS, bem como dos respectivos planos de urbanização:

I - acompanhar e fiscalizar a elaboração do plano de urbanização e sua regularização jurídica;

II - dirimir questões conflitantes não contempladas nesta Lei Complementar;

III - obter parecer favorável, mediante expedição de relatórios, do Conselho Municipal de Habitação quanto à viabilidade de utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

IV - intermediar assuntos de interesse da respectiva ZEIS 1;

V - definir parâmetros construtivos e urbanísticos, ouvido a CTLU, para a melhoria da qualidade de vida das ocupações integrantes das ZEIS 1.

Art. 122. São partes integrantes desta Lei Complementar a Planta de Delimitação das ZEIS - PD33 parte o Anexo 04.

SEÇÃO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO NAS ZONAS DE USO

Art. 123. As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes bem como as categorias de uso permitidas são as constantes no Quadro 01 do Anexo 01, parte integrante desta lei complementar.

§ 1º A classificação das zonas de uso com suas localizações, limites e perímetros está definida no Mapa PD19 do Anexo 04 da presente lei complementar.

§ 2º No perímetro urbano e nas divisas entre o perímetro urbano e a área rural ou de expansão urbana não será permitido, até distância mínima de 200 m (duzentos metros), estábulos, mangueirões ou chiqueiros, galinheiros ou granjas de corte e postura ou outros criatórios que venham contaminar as águas subterrâneas, superficiais, o ar ou causar incômodo à vizinhança.

§ 3º Não é considerado criatório a existência de até 6 (seis) animais domésticos de pequeno porte por unidade cadastral, devendo os casos omissos serem dirimidos pelo Corpo Técnico Municipal.

§ 4º A edificação de Postos Revendedores de Combustíveis Automotivos (PRCA) só será autorizada, sem prejuízo da legislação federal e outras aplicáveis, se obedecer aos seguintes requisitos básicos:

I – Distância de, no mínimo, 100 (cem) metros contados ao longo, no mesmo lado, do logradouro público, de outro PRCA já existente;

II - Possuir a área mínima de 450 m² (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados), com testada para a via pública de no mínimo 25 m (vinte e cinco metros);

III – Distância mínima de 150 (cento e cinqüenta) metros da bocas de túneis, trevos e viadutos, quando localizadas nas principais vias de acesso ou saída;

Art. 124. O pavimento térreo em pilotis, quando livre e desembaraçado de qualquer vedação, a não ser as caixas de escadas e elevadores, não será computado para efeito do coeficiente de aproveitamento.

Art. 125. A área edificada destinada à residência do zelador não será computada, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando igual ou menor a 60 m² (sessenta metros quadrados).

Parágrafo único. Não se aplica o disposto neste artigo às categorias de uso R1, R2, C1 e S1 e a todas as edificações com área inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 126. Os recuos mínimos obrigatórios são os indicados no Quadro 01A do Anexo 01 desta lei complementar e dela é parte integrante.

Parágrafo único. Para qualquer categoria de uso, quando se tratar de

edificação de mais de dois pavimentos, será exigido recuo lateral mínimo de 2 m (dois metros) de ambas as divisas laterais acima do segundo pavimento, considerando o pavimento térreo como primeiro pavimento.

Art. 127. Para os usos residenciais no recuo de fundo do lote é admitida edificação secundária isolada da edificação principal de 1,50 m (um metro e meio) no mínimo, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote.

Parágrafo único. A edificação secundária não pode constituir domicílio independente da edificação principal, exceto nos casos previstos nas zonas ZR2, ZRM e ZEIS.

Art. 128. As áreas cobertas, destinadas às garagens, estacionamentos, pátios de carga, descarga e manobra de veículos, para todas as categorias de uso, poderão não ser computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que essas áreas, quando localizadas acima do nível do solo, não ultrapassem a metade do coeficiente de aproveitamento adotado, mantendo-se as exigências da ocupação do lote na zona em que se situem.

Art. 129. A taxa de ocupação máxima do lote não será aplicada aos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, respeitado o recuo de frente.

Art. 130. É exigida a reserva de espaço coberto ou não, para estacionamento de automóveis, ou carga e descarga de caminhões, ou embarque ou desembarque de passageiros, nos lotes ocupados por edificações destinados aos diferentes usos, obedecidos os mínimos fixados no Quadro 03 do Anexo 01 desta lei complementar ou de legislação mais restritiva que trata a esse respeito.

§1º A reserva de espaço para estacionamento poderá ser aceita em outros imóveis, mediante contrato de convênio ou locação para imóveis de até 500 m² (quinhentos metros quadrados), desde que funcione todos os dias e horários de funcionamento do estabelecimento contratante, e acima dessa metragem será necessário o título de propriedade do imóvel com averbação em matrícula da área que será utilizada como estacionamento pelo referido uso.

§2º O cálculo da reserva de espaço para estacionamento em escolas poderá ser reduzido, subtraindo-se da área construída total a área dos laboratórios, bibliotecas e pátios cobertos, excetos quadras cobertas.

SUBSEÇÃO II

DAS CONFORMIDADES E NÃO CONFORMIDADES

Art. 131. De acordo com a zona em que se situa, o uso de um lote será classificado como:

I - conforme: em cada zona, o uso de lote que, adequando-se às características estabelecidas para essa zona no Quadro 01 do Anexo 01 desta lei complementar, seja nela permitido e incentivado;

II - não conforme: em cada zona o uso do lote não expressamente permitido em relação às características estabelecidas para essa zona de acordo com o Quadro 01, Anexo 01, desta lei complementar;

III - sujeito a controle especial: em cada zona, o uso assim definido pelo Quadro 01, Anexo 01, desta lei complementar, e que, embora se afaste das características estabelecidas para essa zona, seja nela permissível desde que atenda às normas e prescrições a serem fixadas pela Prefeitura através do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Departamento de Meio Ambiente.

Art. 132. De acordo com a zona em que se situa, uma edificação será classificada como:

I - conforme: em cada zona, a edificação que atenda às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, constantes no Quadro 01, do Anexo 01, desta lei complementar, e outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que está situada;

II - não-conforme: em cada zona, a edificação que não atenda às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, constante no Quadro 01, Anexo 01, desta lei complementar, e outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que está situada.

Art. 133. O uso não conforme em situação regular perante a Prefeitura, instalado em data anterior a publicação desta lei complementar, poderá ser tolerado a título precário desde que sua existência regular seja comprovada mediante apresentação da licença de funcionamento.

§ 1º O uso não conforme tolerado deverá adequar-se aos níveis de ruído, de poluição ambiental e ao horário de funcionamentos exigíveis segundo critério estipulado pelo Departamento Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, para a zona em que esteja localizado.

§ 2º A tolerância da não conformidade está condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidem sobre o imóvel e atividade objeto da tolerância.

§ 3º A tolerância da não conformidade poderá ser suspensa a qualquer tempo, tendo em vista o atendimento de determinações específicas necessárias para o bom desempenho das funções urbanas.

§ 4º Na necessidade de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para regularização na Cetesb, será dada a concordância para o uso, com prazo de 60 dias, desde que sua existência regular seja comprovada mediante apresentação da licença de funcionamento.

Art. 134. A edificação não conforme em situação regular perante a Prefeitura, existente em data anterior a publicação desta lei complementar, poderá ser tolerada a título precário desde que sua existência regular seja comprovada mediante apresentação de “habite-se”, auto de vistoria ou alvará de conservação expedido pela Prefeitura, obedecidas às distribuições e

características técnicas constantes no projeto ou expediente administrativo que originou o respectivo documento.

§ 1º Nas edificações não conformes não serão admitidas quaisquer ampliações ou reformas que agravem a não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos, exceto nos casos previstos na outorga onerosa.

§ 2º A tolerância da não conformidade está condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidem sobre o imóvel, objeto da tolerância.

§ 3º A tolerância de não conformidade está condicionada ao atendimento das normas específicas estipuladas pela legislação pertinente para as edificações, segundo o fim a que se destinam.

SUBSEÇÃO III

DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DO USO DO SOLO

Art. 135. Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição, pela Prefeitura, de certificado de uso, também chamado de licença de localização, no qual serão especificadas as categorias de uso para as quais o imóvel poderá ser licenciado.

§ 1º O certificado de uso será o documento hábil que comprova a situação regular de determinado estabelecimento ou atividade, perante a legislação municipal relativa ao uso e ocupação do solo.

§ 2º Nenhum imóvel poderá ser ocupado com uso diferente daqueles constantes do respectivo certificado de uso.

§ 3º O certificado de uso e ocupação do solo deverá ser emitido para o imóvel antes da aprovação do projeto de construção nova, ampliações, reformas e adaptações, quando o uso não for residencial.

§ 4º Toda compra ou locação de imóvel para uso empresarial e multifamiliar deverá ser precedida de consulta de zoneamento, e a negligência, ou a indicação de má condução, ou de má fé no ato da venda ou da locação, sujeitará o proprietário vendedor, o corretor ou a imobiliária às penalidades previstas nesta lei.

Art. 136. O certificado de uso constituirá documento indispensável para a obtenção ou renovação da licença de funcionamento e será expedido pela Prefeitura mediante requerimento do interessado.

Parágrafo único. O certificado deverá mencionar o uso específico do estabelecimento ou atividade para o qual foi requerido.

Art. 137. Somente o procurador ou pessoa responsável pelo estabelecimento

ou pela atividade poderá requerer certificado de uso.

Art. 138. O prazo de validade do certificado de uso será de 2 (dois) ano, expirando:

I - quando ocorrer mudança de uso específico do estabelecimento ou atividade, ou de seu responsável;

II - quando o imóvel sofrer reformas ou ampliações que impliquem na alteração das características do uso especificamente mencionado no respectivo certificado.

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos I e II deste artigo, o interessado deverá solicitar novo certificado de uso, a fim de oferecer prova necessária à obtenção de nova licença de funcionamento.

Art. 139 A expedição de certificado de uso dependerá de vistoria prévia a ser efetuada pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 140. Nos casos de edificações destinadas exclusivamente a fins residenciais, o habite-se substituirá o certificado de uso.

Art. 141. À fiscalização da Prefeitura poderá, a qualquer tempo, vistoriar a edificação e as instalações do estabelecimento ou atividade para constatação de sua compatibilidade com o certificado de uso.

Art. 142. Nos fundos de vales e talvegues deverão ser respeitadas as faixas não edificáveis definidas nesta lei complementar.

Parágrafo único. Nos lotes situados junto às faixas não edificáveis, ou atingidos por elas, os recuos constantes do Quadro 01A, Anexo 01, passam a ser considerados a partir do limite das faixas.

Art. 143. As edificações destinadas a usos geradores de tráfego, tais como, postos de abastecimento de veículos, garagens e estacionamentos coletivos, concessionárias de veículos, depósitos atacadistas, supermercados, escolas, condomínios, shoppings e assemelhados, etc., poderão ser permitidas desde que atendam as seguintes condições:

I - quando o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança for favorável à instalação e situadas num raio de 100 (cem) metros a partir das cabeceiras de pontes, viadutos, praças, rotatórias e intersecções do Sistema Viário Estrutural, só serão permissíveis em função de garantidas as condições para o fluxo de entrada e saída de veículos sem ocasionar risco para o tráfego local.

II - quando ocorrer alterações por subdimensionamento da rede de infraestrutura comprovada pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Ambiental, o uso da edificação poderá ser autorizado desde que o proprietário se responsabilize pelas adequações necessárias na infraestrutura urbana para implantação do empreendimento após parecer favorável dos departamentos de Trânsito, Meio Ambiente, SAAEB e após aprovação pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das alterações propostas.

Art. 144. Serão embargadas as edificações em construção sobre faixas não edificáveis ou em desacordo com taxa de ocupação máxima do lote, coeficiente de aproveitamento máximo do lote, recuo e espaços mínimos obrigatórios e aos responsáveis pelas obras será aplicado multa de 30 (trinta) UFMs, renovável cada 30 (trinta) dias, até sua regularização, sem prejuízo das medidas judiciais e administrativas cabíveis.

Art. 145. As edificações destinadas a usos geradores de tráfego e ruído deverão funcionar apenas nos horários de funcionamento regulamentado pela Prefeitura para a atividade.

Art. 146. Aos responsáveis pelos estabelecimentos que desobedecerem aos artigos dessa subseção III será aplicada à multa previstas no Quadro 03 do anexo 02.

Parágrafo único. Após 3 (três) multas serão cassadas as licenças previstas na legislação em vigor.

Art. 147. Aos responsáveis pelos estabelecimentos que estejam ocupando imóvel sem certificado de uso ou com categoria de uso diferente daquela constante do respectivo certificado, será aplicada multa conforme a legislação específica, até a regularização.

Parágrafo único. A multa será aplicada em dobro quando se tratar de uso não-conforme.

Art. 148. Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data da publicação desta lei complementar, serão decididos de acordo com a legislação anterior, vedada qualquer prorrogação de prazos.

Art.149. Nos expedientes administrativos com alvará expedido anteriormente à data de publicação enquadrados nas disposições contidas no artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que implique em aumento de área construída, exceto as citadas no Código de Obras e Edificações do município, majoração do número de unidades habitacionais, mudança da destinação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ao estatuído na presente lei complementar.

SUBSEÇÃO IV

DA APROVAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO

Art. 150. Nenhuma atividade de comércio, serviço ou indústria, com ou sem fins lucrativos poderá ser exercida no município sem prévia expedição da Licença de Localização, após vistoria de construção ou adaptação do imóvel para o uso requerido e pagamento das respectivas taxas, quando couber.

Art. 151. A Licença de Localização deverá ser solicitada pelo interessado, mediante requerimento indicando:

I - nome da pessoa ou razão social do responsável pela atividade;

II - endereço do local onde a atividade será exercida;

III - nome do proprietário do imóvel onde a atividade será exercida;

IV - indicação e descrição sucinta de cada atividade exercida no mesmo endereço com uma mesma razão social e respectivos códigos conforme o CNAE, Classificação Nacional de Atividades Econômicas;

V - croquis do imóvel ou parte do imóvel onde se exerce a atividade;

VI - autorização da Prefeitura e o de acordo com a assinatura dos vizinhos do local onde a atividade será exercida, para instalação dos seguintes usos:

a) templos religiosos (S1.4 e S2.4);

b) escolas (S1.3 e S2.3);

c) serviços e comércio automotivo (todos do tipo S3.1, C3.7, S3.4, C2.8), funilaria, lavagem de veículos, comércio e revenda de veículos automotores;

d) serralheria, marmoraria, carpintaria, marcenaria (I2);

e) padarias, panificadoras, pizzarias e churrascarias, que utilizam fornos a lenha ou carvão (C3.5);

f) depósito e comércio de gás e de fogos de artifícios (C3.4, C.2.6);

g) bares, lanchonete, restaurante, pizzaria (C1.4, C2.2);

h) hotéis, pensões (S1.5; S2.5);

i) comércio de materiais de grande porte (C3);

j) lojas de conveniências, supermercados ou similares, shopping center (C2.4, C3.3);

k) lojas destinadas a comercialização de discos, fitas, ‘CD’, instrumentos sonoros ou assemelhados (C2.3);

l) depósitos e comércio de materiais de reciclagem e ou sucatas (C3.6);

m) comércio atacadista de pequeno porte (C2.9);

n) cemitérios, crematórios e velórios (S3.9);

o) casas noturnas de diversões ou similares (S3.7);

p) clubes e associações recreativos e esportivas (S3.8);

q) estabelecimentos comerciais que ofertam a locação de computadores e máquinas para acesso à internet, utilização de programas e jogos eletrônicos, abrangendo os designados tais como ‘lan houses’, ‘cybercafés’ e ‘cyberoffices’ (S3.7);

r) serviços de concessão pública (S3.3);

s) construção ou instalação de equipamento que venha causar poluição sonora e ou do ar e ou vibração;

t) depósitos de produtos que ofereçam risco a saúde e integridade física do ser humano;

u) todos os usos classificados como C3, I e E3.4, ou ainda a critério do Corpo Técnico da Prefeitura Municipal de Bebedouro.

§ 1º Para autorização de instalações dos estabelecimentos acima citados ou similares, será obrigatório o consentimento mínimo de 50% (cinqüenta por cento) mais 01 (um) dos vizinhos, e quando houver edificações não ocupadas e ou lotes vazios, o consentimento será dos proprietários dos respectivos imóveis.

§ 2º Consideram-se vizinhos edificações ou terrenos que façam divisas, como está demonstrado nos croquis da Figura 01, Anexo 01, desta lei complementar, considerando uma circunferência com raio de 120 m (cento e vinte metros) com centro no centro do imóvel.

§ 3º Deverá ser garantida ampla publicidade do pedido de localização, através da publicação no Diário Oficial do município e em um jornal local para os usos citados no inciso IV deste artigo.

§ 4º A contestação do uso a se instalar, por parte da vizinhança, deverá ser através de requerimento com assinaturas de no mínimo 50 % (cinquenta por cento) mais 01 (um) dos vizinhos, e ser protocolado até 20 (vinte) dias após a data da fiscalização da veracidade do requerimento do pedido da Licença de Localização, cabendo decisão à Prefeitura.

§ 5º Os casos omissos de contestações de decisão da Prefeitura serão decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, após manifestação dos conselhos afins, no caso o COMDEMA, Conselho Municipal de Meio Ambiente e CMSA, Conselho Municipal de Saneamento Ambiental, ficando suspensos todos os prazos de tramitação.

Art. 152. A Licença de Localização deverá ser renovada:

I - toda vez que houver alteração ou acréscimo de atividades num mesmo imóvel sob uma mesma razão social;

II - toda vez que houver alteração dimensional do imóvel ou parte do imóvel, reforma com demolição ou ampliação, onde se aloja a atividade;

III - toda vez que houver alteração do(s) proprietários do imóvel, onde se aloja a atividade.

Art. 153. O comércio atacadista de pequeno porte será licenciado, ou terá a emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo emitida para o imóvel desde que:

I - a atividade que não cause impacto de vizinhança, devendo apresentar anuência dos vizinhos, não podendo ser veículos de carga de grande porte e sim veículos urbanos de carga (VUC) tipo caminhonete ou similar com capacidade de carga de até 1500 kg (um mil e quinhentos quilogramas);

II - o imóvel onde está instalada a empresa possua área construída de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

III - não ter funcionamento durante o período noturno, das 22:00 horas até 6:00 horas;

IV - tenha funcionamento de final de semana somente aos sábados até às 14:00 horas;

V - não esteja associado a atividade de fracionamento ou envase dos produtos comercializados.

Art. 154. Os usos permitidos nas respectivas zonas, conforme previsto no Quadro 1A do Anexo 01, somente serão autorizados se existir infraestrutura de água potável, esgoto (coleta, afastamento e tratamento), estrutura viária adequada ou se o empreendedor se responsabilizar pelas adequações necessárias da infraestrutura.

§ 1º A solicitação de pesquisa de zoneamento para edificação de imóveis para uso empresarial ou multifamiliar deverá obrigatoriamente indicar o uso ou usos pretendidos, conforme classificação do Quadro 2 do Anexo 1.

§ 2º Os usos sob controle, conforme previsto no Quadro 1A, do Anexo 1 desta lei, terá autorização mediante Termo de Compromisso de adoção e implantação de medidas mitigadoras de impacto de vizinhança, caso sejam usos impactantes.

§ 3º No uso residencial sob controle, terá autorização mediante Termo de Notificação, em que o proprietário dá conhecimento que poderá ser impactado pelos usos permitidos da zona de uso, conforme no Quadro 1A, do Anexo 1.

Art. 155. Os usos permitidos e índices urbanísticos estão identificados no Quadro 1A do Anexo 1 sendo previstos ainda as seguintes exigências

I - Os lotes de esquina terão frente mínima de 12 metros e o recuo da construção obedecerá ao § 2º do artigo 45.

II - Proibido a menos de 100 (cem) metros de estabelecimentos de ensino e hospitais as categorias de uso descritas no Anexo 01, Quadro 02, como C2.6 (comércio de G.L.P.-Classe I), C2.8 (concessionárias de veículos de grande porte), C1.4 e C2.2 (com venda de alcoólicos e cigarros em geral), C3 (todos), S1.4, S2.4, S2.3 (templos religiosos), S3 (todos), I (todos, exceto I1), E3.2, E3.4.

III - Deve-se acrescentar 2,00 (dois) metros na frente mínima dos lotes de esquina, devendo ser o mínimo de 12,00 m nas duas testadas.

IV - Os usos C3.3 serão admitidos nas zonas ZMC, ZRM e ZRT em lotes com área máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

V - Os usos S1.3 e S1.4 não serão permitidos nas zonas ZR1-01 e ZR1-02.

VI - Os usos a licenciar nos loteamentos existentes poderão ter a frente mínima menor que a exigida para a zona de uso.

VII - No loteamento Estância Vila Verde e nas áreas de expansão urbana do Setor Noroeste ou Industrial Noroeste fica proibido o uso R3.3.

VIII - A ZCE2 da Chácara Furquim possui 30 m (trinta metros) de profundidade.

IX - Na ZCM não será permitido o uso S3.5

X - O uso S3.3 poderá ser permitido em toda cidade, desde que respeite a Lei de ERB (Estação de Rádio Base), a área de segurança Aeroportuária (ASA).

XI- Fica proibido o uso S3.3 em áreas de interesse paisagístico, turístico, histórico e ambiental.

XII- As letras junto ao código do uso no Quadro 01 do Anexo 1 possuem as seguintes indicações abaixo:

a) Permitido todos os usos com suas características de ocupação, permitidos ou sujeitos a controle na zona de uso limítrofe ao eixo;

b) Os recuos obrigatórios se forem usados como área de iluminação e conforme especificações no Código de Obras do Município;

c) Taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento igual ao da zona de uso limítrofe;

d) A critério da Prefeitura, respeitando-se recuos mínimos;

e) A autorização para uso dos coeficientes de aproveitamento básico 7 e máximo 10 na ZMC fica condicionado a parecer técnico do SAAEB sobre a capacidade suporte das redes de água e esgoto existentes e do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano sobre a capacidade de drenagem pluvial, ficando a responsabilidade das obras necessárias de adequação da infraestrutura de responsabilidade do empreendedor;

f) Exceto os usos S1.3, S2.3, S2.8 (estes usos serão permitidos se houver faixa de desaceleração e embarque e desembarque dentro do imóvel).

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I

DA REDE VIÁRIA

Art. 156. Para efeito desta lei complementar, a Rede Viária Municipal fica constituída pelo sistema viário urbano e sistema viário rural com os seguintes tipos de redes:

I - Sistema Viário Estrutural - composto por vias arteriais onde a fluidez do tráfego é a preocupação dominante, mas que admitem travessias em nível e algum acesso a lotes lindeiros como grandes condomínios e ou sítios de recreio, sendo classificadas em dois níveis:

a) via arterial primária - interliga macrozonas e ou bairros e possuem geralmente grande extensão e largura;

b) via arterial secundária - interliga setores ou bairros residenciais.

II - Sistema Viário Secundário - formado por vias coletoras que permitem além da fluidez do tráfego, a interligação com as vias arteriais, admitindo-se mais travessias e maiores facilidades para entradas de garagens e congêneres, sendo classificadas como:

a) vias coletoras primárias - aquelas que coletam e distribuem o fluxo de tráfego dentro das zonas e ou de bairros, com a função de alimentar as vias arteriais e permitir o a distribuição do transporte público de passageiros nos bairros;

b) vias coletoras secundárias - aquelas que coletam e distribuem o fluxo de tráfego dentro de bairros, admitindo-se gabarito diferenciado no Centro, onde o patrimônio histórico e cultural impede sua adequação.

III - Sistema Viário Local - são aquelas onde se privilegiam os interesses dos pedestres e dos usuários dos imóveis lindeiros, impedindo que os veículos possam atingir velocidades elevadas, construindo-se calçadas largas e arborizadas;

IV - Sistema Cicloviário - são as ciclovias ou ciclo-faixas que permitem o deslocamento de bicicletas com segurança e fluidez;

V - Sistema Viário Rural - composta pelas estradas ou rodovias rurais municipais que coletam e distribuem o fluxo de tráfego na área rural, distritos, povoados e núcleo urbano de Areias.

§ 1º A Rede Viária deve garantir a eficiência dos serviços de transporte público de passageiros, a priorização dos meios não motorizados nos locais definidos, o aumento da mobilidade com rapidez, segurança e eficiência no sistema viário sendo composto de cinco tipos.

§ 2º O Mapa PD18 - Sistema Viário Urbano, Anexo 5 desta lei, indica a rede viária estrutural de Bebedouro existente e as diretrizes viárias, ou seja, as intervenções viárias necessárias para garantir a eficiência da estrutura viária, como a implantação de novas vias arteriais primárias e secundárias, vias coletoras primárias, pontes ou viadutos e áreas de trânsito restrito.

§ 3º Todas as propriedades agrícolas, públicas ou privadas, ficam obrigadas a receber as águas de escoamento das estradas vicinais rurais desde que

tecnicamente conduzidas, podendo essas águas atravessar tantas quantas forem as propriedades a jusante, até que essas águas sejam moderadamente absorvidas pelas terras ou seu excesso despejado em manancial receptor natural.

§ 4º Não haverá, em hipótese alguma, indenização pela área ocupada pelos canais de escoamento do prado escoadouro revestido, especialmente para esse fim conforme Lei Estadual nº 6.171/88 e Decreto Estadual nº 41.719/97, do Uso e Conservação do Solo Agrícola.

§ 5º Para garantir a manutenção e expansão da rede viária rural poderá o Poder Público estabelecer a cobrança de tarifas e desenvolver projetos de ação consorciada com os poderes públicos, estadual e federal, bem como com a iniciativa privada e criar o Programa de Manutenção de Estradas Rurais, com Recursos Humanos treinados para esse fim, Recursos Materiais e Financeiros exclusivos e dedicados ao Programa.

§ 6º O Mapa PD32 - Sistema Viário Rural, Anexo 5 desta lei, indica as intervenções viárias necessárias para garantir a eficiência da estrutura viária, como a implantação de novos traçados de estradas rurais, pontes ou viadutos.

§ 7º As características físicas das vias componentes da rede viária de Bebedouro estão definidas no Anexo 02, Quadros 01, 02 e 03A desta lei complementar.

§ 8º As vias de circulação de pedestres poderão na Zona Central, ter características diferentes das citadas no Anexo 02, Quadro 01, a critério da Prefeitura Municipal e ouvido o Conselho da Cidade (ou Conselho Municipal de Política Urbana).

§ 9º A rede viária estrutural não poderá ser implantada nas Áreas de Proteção de Mananciais e de Segurança Aeroportuária exceto se não implicar em alteração do Plano de Zona de Segurança de Aeródromo aprovado pelo CINDACTA ou COMAR IV.

§ 10º A rede viária urbana não poderá ser implantada nas Zonas de Proteção Ambiental, exceto para travessias ou quando não implicar em desmatamento radical, devendo ser aprovado o projeto pelo COMDEMA.

Art. 157. As redes viárias das áreas predominantemente residenciais, indicadas no Mapa PD19 - Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo, constante desta lei complementar, poderão ser equipadas com dispositivos de canalização de tráfego, de forma a preservá-las do tráfego de passagem, especialmente de cargas, sendo denominados Bolsões Residenciais.

Parágrafo único. Os Bolsões Residenciais serão compostos internamente por vias não constantes da rede viária estrutural, bem como as vias coletoras.

Art. 158. O Poder Público Municipal deverá exigir dos órgãos estaduais competentes:

I - providências que solucionem descontinuidades significativas na malha viária

municipal, provocadas por obras estaduais;

II - participação na definição de diretrizes viárias que tenham impacto direto ou indireto sobre o território do município, devendo os projetos serem aprovados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

III - o cumprimento execução das travessias (viadutos e passarelas) das rodovias, conforme previstas no Mapa PD18 - Sistema Viário Urbano do Anexo 5, desta lei complementar.

Art. 159. A infraestrutura de mobilidade urbana deve estar definida no Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade (PlanMob-BBD).

Art. 160. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade (PlanMob-BBD) regulamenta a Política de Mobilidade e Acessibilidade Urbana e tem como objetivos:

I - Objetivos Gerais:

a) Proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável;

b) Contribuir para a promoção do desenvolvimento urbano em condições compatíveis com todas as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal;

c) Utilizar padrões e normas de acessibilidade arquitetônica, urbanística e comunicacional, bem como dos princípios do Desenho Universal, como parâmetros fundamentais para o planejamento, implementação e fiscalização de projetos municipais nas áreas de engenharia, arquitetura, urbanismo, transporte, mobilidade urbana e infraestrutura;

d) Contribuir para a redução das desigualdades e para a promoção da inclusão social;

e) Promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

f) Adequar os espaços, serviços, equipamentos e mobiliário urbano público já existentes, de acordo com os preceitos do Desenho Universal, a legislação federal vigente sobre acessibilidade e as normas técnicas específicas, em especial a ABNT NBR 9050;

g) Proporcionar segurança e conforto na circulação de pedestres, promovendo a inclusão das pessoas deficientes e com mobilidade reduzida no sistema de circulação;

h) Qualificar o espaço urbano de modo a contribuir com o desenvolvimento urbano, social e econômico;

i) Promover a qualidade de vida da população, proporcionando segurança, rapidez e conforto nos deslocamentos motorizados e não motorizados;

j) Desenvolver projetos para implementação de rotas alternativas acessíveis em regiões de grande circulação, como pólos geradores de tráfego;

k) Promover a articulação entre as diferentes regiões do município;

l) Reduzir os custos envolvidos nos deslocamentos de pessoas, bens e serviços causados pelas insuficiências e imperfeições do atual sistema de mobilidade;

m) Desestimular o uso do veículo motorizado individual nos deslocamentos urbanos cotidianos, incentivando o uso do transporte coletivo e de bicicletas;

o) Conscientizar a população quanto ao uso dos sistemas de circulação;

p) Disciplinar o sistema viário e de circulação.

II - Objetivos Específicos:

a) Proporcionar melhoria das condições urbanas no que se refere à acessibilidade e à mobilidade;

b) Promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no município;

c) Reduzir a emissão de gases, partículas e ruídos emitidos, minimizando os impactos ao conforto e saúde das pessoas, bem como ao meio ambiente;

d) Criar condições adequadas para circulação de bicicletas proporcionando ciclovias que atendam as necessidades de deslocamento com qualidade e segurança;

e) Consolidar a gestão democrática como instrumento de garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

f) Integrar as políticas públicas de transporte, trânsito,desenvolvimento urbano, habitação, saneamento básico, urbanismo,planejamento, gestão do uso do solo e meio ambiente;

n) Aumentar a eficácia, o conforto, a confiabilidade, acessibilidade e a segurança do transporte público coletivo.

III - Os Objetivos Estratégicos, coerentes com os princípios e diretrizes da Política Municipal de Mobilidade e Acessibilidade de Pessoas com Mobilidade Reduzida para promoção da mobilidade urbana e são:

a) Garantir a acessibilidade na ocupação física e circulação nas edificações e nos equipamentos públicos e privados, novos ou existentes na rede viária e no sistema de transporte público;

b) Garantir a mobilidade, acessibilidade e circulação autônoma no Sistema Integrado de Transportes Públicos;

c) Viabilizar serviços adequados de transporte público para atendimento com segurança e conforto das necessidades dos usuários;

d) Instituir programas de implantação e fiscalização da aplicação de normas de construção, recuperação e ocupação da rede viária para o deslocamento a pé, que garantam as condições de acessibilidade, ocupação física e circulação com segurança, seguridade e conforto;

e) Estabelecer, implantar e fiscalizar a aplicação de normas de remoção de barreiras e de obstáculos nas vias públicas e no acesso ao transporte público;

f) Criara Comissão Permanente de Mobilidade e Acessibilidade - CPMA, formada por representantes da Administração Pública Municipal e sociedade civil;

g) Promover estímulo à atuação da sociedade civil organizada para o endereçamento das demandas das pessoas com deficiência, permitindo sua participação no processo de revisão, adequação e fiscalização do espaço público urbano;

h) Participar da elaboração, revisão e aprovação de normas de instalação de equipamentos e mobiliário urbano que sejam afetos à rede viária e ao sistema de transporte;

i) Estabelecer a regulamentação para circulação, parada e estacionamento de veículos, e implantar a respectiva sinalização de trânsito, compatível com a segurança e as necessidades da circulação e acessibilidade desses usuários;

j) Garantir nos espaços públicos e privados dos pólos geradores de viagens de médio e grande porte, medidas e dispositivos de acesso, ocupação física e circulação;

k) Ampliar os canais de informação, comunicação e de participação da comunidade, devidamente adequados a todos os tipos de deficiência;

l) Tornar o transporte coletivo mais atrativo do que o transporte individual, tendo como meta ampliar o percentual de viagens em modos de transporte coletivos, em relação ao total de viagens em modos motorizados;

m) Promover a melhoria contínua dos serviços, equipamentos e instalações relacionados à mobilidade;

n) Promover a segurança no trânsito;

o) Assegurar que as intervenções no sistema de mobilidade urbana contribuam para a melhoria da qualidade ambiental e estimulem o uso de modos não motorizados;

p) Tornar a mobilidade e a acessibilidade urbana um fator positivo para o ambiente de negócios da cidade;

q) Tornar a mobilidade urbana um fator de inclusão social.

r) Promover a integração entre os diversos modais, com prioridade para o transporte público de passageiros e os meios não motorizados;

s) Reduzir as situações de isolamento dos cidadãos.

SEÇÃO II

DO TRANSPORTE PÚBLICO E DO TRÂNSITO

Art. 161. O sistema de transporte público urbano deverá atender à demanda por deslocamentos entre os elementos da estrutura urbana, priorizando os deslocamentos entre habitação e local de trabalho e entre habitação e equipamentos comunitários.

§ 1º Deverá ser mantida a adequação do transporte coletivo para garantir a acessibilidade universal aos usuários;

§ 2º Adequação dos pontos de ônibus, prioritariamente nos bairros, no prazo previstos no PlanMob-BBD;

Art. 162. O trânsito municipal é de competência do município, cabendo ao Poder Executivo municipal elaborar e implantar programa de ordenação e controle da circulação geral e de carga, abrangendo sinalização, orientação, canalização e fiscalização do trânsito, regulamentação de estacionamento e de carga e descarga, e programa de ações emergenciais para condições ambientais desfavoráveis, atendendo aos critérios definidos no PlanMob-BBD e em especial:

I - priorizar a circulação do transporte coletivo sobre as demais modalidades de veículos;

II - preservar as áreas predominantemente residenciais dos fluxos de passagem, especialmente de transporte de carga.

Parágrafo único. Caberá ao Conselho Municipal de Trânsito e Transporte-COMUTRAN dirimir dúvidas relativas a esta seção, conforme estabelece o parágrafo único do art. 193 da Lei Orgânica do Município.

Art. 163. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e implantar programa para a melhoria das condições de segurança e conforto da circulação de pedestres, visando prioritariamente a solução dos seguintes problemas:

I - conflitos de circulação entre pedestres e veículos notadamente em:

a) áreas de concentração de comércio e serviço;

b) proximidade de grandes estabelecimentos industriais;

c) proximidade de equipamentos comunitários;

d) travessias da rede viária principal;

e) vizinhanças de terminais de transporte;

f) nas proximidades de estabelecimentos escolares.

II - ocorrência de barreiras constituídas por curso de água, rede ferroviária e

rede rodoviária.

III - falta de programa de educação no trânsito.

§ 1º O Poder Executivo Municipal deverá desenvolver programa para implantação de semáforos de pedestres, especialmente nas áreas escolares e em locais geradores de grande tráfego, nos prazos previstos no PlanMob-BBD.

§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá projetar e implementar o Terminal Rodoviário Urbano visando a integração dos setores com o centro da cidade, devendo o terminal estar na área central da cidade.

§ 3º O Poder Executivo Municipal deverá desenvolver programa para implantação de rampas para pedestres, de acordo com as Normas Técnicas, nos passeios e logradouros públicos de forma a garantir a universalidade da acessibilidade, prioritariamente nas áreas escolares, central da cidade e locais de concentração de pessoas tais como Centros Sociais e Educacionais, Bibliotecas, Mercados, outros Prédios Públicos Municipais no prazo estabelecido no PlanMob-BBD.

§ 4º Os passeios deverão possuir faixa mínima de 1,20 m de largura, contínua sem obstáculos e, revestidos com material firme, estável e não escorregadio para garantir o deslocamento seguro de cadeirantes, carrinhos de crianças e idosos e sua declividade transversal deverá ser menor que 3% (três por centro).

§ 5º Garantida a faixa de pedestres**,** poderá ser utilizada faixa de 0,70 cm (setenta centímetros) de largura para colocação de lixeiras, árvores, rampas para entrada de veículos e outros equipamentos. A faixa restante não poderá possuir mudanças abruptas de nível, o piso deve ser estável e não escorregadio e poderão ser projetados canteiros com largura máxima de 0,40 cm onde não poderão ser cultivadas plantas de espécies agressivas (tais como coroa-de-cristo, yucas e semelhantes) que avancem sobre a largura mínima da circulação.

§ 6º O Poder Executivo Municipal deverá desenvolver projeto de viabilidade para implantação de ciclovias nas áreas de maior tráfego de bicicletas e similares, conforme previsto no PlanMob-BBD.

CAPÍTULO VII

DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

AS QUESTÕES GERAIS

Art. 164. O parcelamento do solo para fins urbanos mediante loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro de lote, bem como, a unificação, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e às disposições desta lei complementar e das legislações estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo único. As disposições desta lei complementar aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos, desmembramentos e desdobros efetuados em inventários, efetuados para fins de constituição de condomínios ou em virtude de divisão amigável ou judicial para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

Art. 165. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área urbana e de expansão urbana.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos as inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 15% (quinze por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em áreas de proteção ambiental ou naquelas onde a poluição ou a degradação impeça condições ambientais suportáveis, até sua correção.

V- em áreas com cota inferior ou igual a cota de 540, conforme mapa do IBGE de Bebedouro com planialtimetria, nas microbacias do córrego do Consulta, Retiro, Bebedouro e Mandembo.

Art.166. A execução de obras cujo projeto tenha sido, comprovadamente, apresentado para aprovação final aos órgãos competentes da Prefeitura em data anterior a publicação desta lei complementar, reger-se-á pela legislação em vigor na data da referida apresentação.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 167. Antes da elaboração dos projetos de loteamento, loteamento em condomínio, ou de desmembramento de gleba, fracionamento ou desdobro ou unificação, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes para o uso do solo, dimensões mínimas dos lotes**,** do sistema viário, das especificações da iluminação pública (ruas, sistema de lazer e outros) e das demais infraestruturas exigidas e, apresentando para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos e informações:

I - título de propriedade da gleba ou lotes;

II - mapa de situação do imóvel em 02 (duas) vias, e em escala mínima de 1:5.000, contendo:

a) referências para perfeita localização da gleba a ser loteada ou desmembrada, tais como estradas e acidentes geográficos, bem como referência de nível, sendo oficializada à RN 43-O, altitude 570,3319 m

localizada na Praça Barão do Rio Branco no monumento alusivo aos construtores de Bebedouro;

b) localização de acidentes geográficos, vias de comunicação e equipamentos urbanos e comunitários situados a 1.000 m da gleba, com as respectivas distâncias da mesma;

c) as características de uso e ocupação das zonas contíguas;

III - memorial descritivo, em 02 (duas) vias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:

a) descrição sucinta do loteamento com as suas características;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

c) estudo de viabilidade econômica do empreendimento.

IV - Certidões de Viabilidade Técnica dos Sistemas de Abastecimento de Água e de Coleta, Afastamento e Tratamento de Esgoto, expedidas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bebedouro – SAAEB;

V - Certidão de Viabilidade da concessionária de energia elétrica local;

VI - Certidão de Viabilidade Técnica de Aumento da Vazão de Drenagem, expedido pelo Departamento de Planejamento e Obras da Prefeitura.

VII - Mapa com a localização da vegetação existente com espécies e DAP.

Parágrafo único. Em caso de áreas menores que 10.000 m² (dez mil metros quadrados) todas as informações dos itens I e II deste artigo poderão ser apresentadas em uma única planta.

Art. 168. Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

I - zoneamento da gleba e condições de uso e ocupação do solo;

II - rol das obras de infraestrutura e equipamentos urbanos de responsabilidade do empreendedor, seja dentro da área do empreendimento ou fora deste a fim de viabilizar sua implantação;

III - o rol das obras, quando necessárias, que permitirão a execução do loteamento ou desmembramento em terrenos baixos, com sinais de erosão, alagadiços, sujeitos a inundação e insalubres, e que deverão ser executadas antes do parcelamento;

IV - o traçado aproximado e as secções-tipo das vias de circulação a integrarem o sistema viário estrutural do município, bem como outras vias que deverão ter continuidade na rede viária do loteamento projetado;

V - a extensão e localização aproximadas das áreas verdes, de lazer e de uso institucional;

VI - os Índices Urbanísticos referentes às áreas institucionais, sistemas de lazer, áreas verdes e vias de arruamento;

VII - a localização de faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e de faixas não edificáveis;

VIII - as características mínimas da pavimentação para cada tipo de vias públicas, conforme Quadro 01 do Anexo 02 desta lei complementar;

IX - as restrições legais, se houver, de uso e ocupação do solo na zona em que se situa a gleba a ser parcelada;

X - as características da iluminação pública;

XI - informações sobre a arborização urbana e compensação caso ocorra supressão de vegetação.

§ 1º O requerimento será indeferido caso a autoridade competente constate estar a gleba em área onde o parcelamento para fins urbanos seja proibido ou inviável economicamente.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de um ano.

Art. 169. Após a expedição das Diretrizes, o interessado deverá requerer a aprovação do Estudo Preliminar do Projeto de loteamento ou, desmembramento, juntando os elementos relacionados nos incisos IV, V e VI (exceto alínea “e” do inciso VI); todos do artigo 168 desta lei complementar e respectivos Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos profissionais responsáveis pelo projeto.

Art. 170. O projeto de loteamento ou desmembramento, elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura e previamente aprovado pelo GRAPROHAB se for o caso, será apresentado pelo interessado, que requererá, junto a Prefeitura, a correspondente aprovação, juntando para tanto os seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel;

II - certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

III - certidão negativa de tributos municipais sobre o Imóvel;

IV - desenhos, em 02 (duas) vias, na escala mínima de 1:1.000, assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, contendo:

a) a subdivisão das quadras em lotes, indicando-se:

1) dimensões, respectivas áreas e numeração de cada lote;

2) dimensão e denominação com respectivas áreas de cada quadra;

3) quantidade de lotes por quadra;

4) a localização e configuração das áreas que passarão ao domínio do

município no ato do registro do loteamento;

b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia, indicação de calçadas e rampas ou faixas elevadas para pedestres;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, medidas nos eixos das vias, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, com detalhe padrão dos cruzamentos na escala mínima de 1:500;

d) quadro discriminativo com detalhes das curvas de concordância nos cruzamentos das ruas contendo:

1) especificação da curva;

2) ângulo central;

3) raio;

4) tangente;

5) desenvolvimento;

6) área da gola.

e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos cruzamentos das vias projetadas, assim como a localização dos marcos geodésicos da rede de triangulação oficial, sendo obrigada a colocação de marcos padronizado pela Prefeitura Municipal;

g) mapa com indicação da sinalização viária e nome de vias e logradouros públicos;

h) a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

i) planta de localização em escala mínima de 1:10.000, sobre planta oficial do município, destacando-se pontos notáveis, acidentes geográficos e equipamentos comunitários;

j) projeto planialtimétrico da gleba com rumos e distâncias, georreferenciado no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS), em sua realização do ano 2000 (SIRGAS 2000);

V - projeto das infraestruturas de saneamento básico e dos equipamentos urbanos de responsabilidade do loteador. a rede de distribuição de água potável e a rede de coleta, afastamento e tratamento de esgoto sanitário e rede de hidrantes deverão ser projetadas e executadas no passeio, obedecendo sempre as normas e recomendações da ABNT para este tipo de instalação, e o material a ser empregado deverá ser especificado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bebedouro (SAAEB). Os projetos de infraestrutura básica e dos equipamentos urbanos deverão ser apresentados com memoriais descritivos, memorial de cálculo e relação de materiais em 2 vias assinadas

pelo proprietário e profissional habitado;

VI - memorial descritivo justificativo do empreendimento em 02 (duas) vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, contendo:

a) descrição detalhada do loteamento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) a discriminação da área total do terreno a parcelar, das áreas comercializáveis e das áreas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento ou desmembramento;

d) a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários, já existentes nos loteamentos adjacentes na distância de 1000 m do perímetro do empreendimento;

e) orçamento e cronograma de execução das obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo loteador, dentro do prazo máximo de dois anos acompanhado de hipoteca ou fiança bancária ou de caução, para garantia de execução das obras.

f) Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos profissionais responsáveis pelos projetos.

§ 1º Em caso de empreendimentos maiores que 400.000 m² deve-se dividir o projeto e a execução em etapas compatíveis com o prazo máximo de 4 (quatro) anos.

§ 2º Em caso de desmembramento de gleba, serão apresentados os documentos mencionados nos incisos I, II, III, IV, alínea "a", e VI, alínea "c", do *caput* deste artigo.

§ 3º Todos os projetos e memoriais devem ser entregues em meio digital, devendo os projetos em arquivos digitais tipo CAD, Desenho Assistido por Computador, na versão 2007 (por exemplo, no formato AUTOCAD).

Art. 171. No caso de desmembramento ou fracionamento ou unificação de terreno caracterizado como lotes edificáveis para fins urbanos nos termos do artigo 162 desta lei complementar, o interessado poderá requerer à Prefeitura a aprovação, apresentando apenas:

I - título de propriedade do imóvel a fracionar;

II - planta do imóvel a fracionar contendo:

a) indicação de vias de loteamentos confrontantes com o imóvel;

b) a subdivisão da área em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

c) a delimitação de faixas não edificáveis, se houver;

d) indicação da vegetação existente na gleba com suas características;

e) Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos profissionais responsáveis pelos projetos;

f) Planilha orçamentária das obras necessárias e Cronograma de execução.

Art. 172. Sempre que haja projeto simultâneo de desmembramento ou fracionamento de terrenos e de edificações, o processo de aprovação do projeto deverá ser um só.

Art. 173. O loteador hipotecará ou caucionará como garantia da execução das obras, conforme Cronograma, um ou mais imóveis, sendo no mínimo, 50% dos lotes ou quantia superior ou fiança bancária, a critério da Prefeitura Municipal de Bebedouro, cujo valor total deverá ser superior ao custo das obras a serem realizadas, conforme planilha orçamentária, alínea f do artigo 170, aprovada pela Prefeitura.

§ 1º A hipoteca deverá ser apresentada mediante escritura pública, e seu valor será fixado a juízo da Prefeitura.

§ 2º Os lotes hipotecados poderão estar em outra gleba já provida de equipamentos urbanos essenciais.

§ 3º A critério da Prefeitura, o loteador poderá oferecer como instrumento de garantia uma fiança bancária.

§ 4º No ato da aprovação do projeto, bem como do instrumento de garantia mencionado nesse artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o Loteador fica obrigado a executar, nos prazos fixados no Cronograma, sendo 2 (dois) anos o prazo máximo.

§ 5º Conforme artigo 37 do Capítulo - Disposições Gerais - da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações ulteriores, fica terminantemente vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 174. Estando o projeto de acordo com esta lei complementar e com a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente, será aprovado.

Art. 175. Pagos os emolumentos devidos e outorgada a escritura de caução ou hipoteca mencionada no artigo anterior ou entregue a fiança bancária, a Prefeitura expedirá o competente Alvará de Parcelamento.

Parágrafo único. No Alvará de Parcelamento será explicitado o Cronograma aprovado para execução das obras, e aceitação da hipoteca ou fiança bancária ou caução.

Art. 176. O prazo máximo para a Prefeitura manifestar-se, aprovando ou rejeitando o projeto é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação pelo interessado de todos os elementos requeridos, além da anuência dos órgãos competentes não municipais.

Parágrafo único. Para execução de obras de implantação de loteamentos será fornecido alvará de execução mediante anotação ou registro de responsabilidade técnica do CREA ou CAU.

Art. 177. Após a expedição do Alvará de Aprovação e Execução dos projetos de desmembramento, desdobro, unificação ou de loteamentos ou condomínios, o empreendedor terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para protocolar na Prefeitura as matriculas do Cartório de Registro de Imóveis ou circunscrição imobiliária competente com as averbações correspondentes às especificações do projeto aprovado, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Art. 178. Findo o prazo referido no parágrafo 4° do artigo 173 da presente lei complementar, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, poderá executá-los, comunicando esses fatos ao Ministério Público da Comarca, ou ao Delegado de Polícia local.

Art. 179. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a requerimento do loteador e após a devida fiscalização, a Prefeitura expedirá o Termo de Verificação de Obras (TVO) e liberará o loteador da garantia oferecida na conclusão dos serviços da seguinte forma:

I - quando possuir a necessidade de sistema de tratamento de esgoto:

a) abertura das vias, respectiva terraplanagem e demarcação dos lotes e de logradouros - 5%;

b) drenagem e sarjetas, sarjetões, sarjetas e similares - 5%;

c) distribuição de água e coleta de esgoto - 20%;

d) drenagem profunda (bocas-de-lobo, bueiros, sangrias, ramais, transversais, galerias e similares) - 15%;

e) tratamento das faixas de rolamento que assegure a prevenção de erosão, a correta drenagem de águas pluviais, o controle de lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado**,** conforme indicado no Anexo 02, Quadro 1, sendo o tratamento mínimo absoluto o revestimento, excluindo tão somente os loteamentos para sítios de recreio da obrigatoriedade de pavimentação - 25%;

f) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública - 10%;

g) Sistema de Tratamento de Esgoto - 10%;

h) Execução de áreas verdes, arborização das vias e áreas de lazer - 5%;

i) Execução de calçadas, rampas ou faixas elevadas e sinalização viária, inclusive denominação de vias e logradouros - 5%;

II - quando não possuir a necessidade de sistema de tratamento de esgoto:

a) abertura das vias, respectiva terraplanagem e demarcação dos lotes e de logradouros - 5%;

b) drenagem e sarjetas, sarjetões, sarjetas e similares - 5%;

c) distribuição de água e coleta de esgoto - 25%;

d) drenagem profunda (bocas-de-lobo, bueiros, sangrias, ramais, transversais, galerias e similares) - 15%;

f) tratamento das faixas de rolamento que assegure a prevenção de erosão, a correta drenagem de águas pluviais, o controle de lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado**,** conforme indicado no Anexo 02, Quadro 1, sendo o tratamento mínimo absoluto o revestimento, excluindo tão somente os loteamentos para sítios de recreio da obrigatoriedade de pavimentação - 30% ;

g) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública - 10%.

h) Execução de áreas verdes, áreas de lazer e arborização das vias - 5%;

i) Execução de calçadas, rampas ou faixas elevadas e sinalização viária, inclusive denominação de vias e logradouros - 5%.

§1º O requerimento do TVO final, apresentado pelo loteador deverá ser acompanhado das seguintes plantas do loteamento, em cópia impressa, e em meio digital (armazenado em DVD ou outro meio digital que venha substituir), tal como executado, que serão considerados oficiais:

I - plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, do sistema de coleta, afastamento, tratamento e lançamento de esgotos sanitários e distribuição de água potável;

II - plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, do sistema de escoamento de águas pluviais, da microdrenagem, como:

a) planimetria da área de contribuição;

b) estudo preliminar de chuva inicial de projeto, com período de retorno de 7(sete) anos a 30 (trinta) anos;

c) estudo das capacidades admissíveis de escoamento das vias;

d) estudo preliminar de chuva final de projeto, com período de retorno de cem anos;

e) planilha de cálculo de dimensionamento da drenagem subterrânea;

f) planilha ou memorial de cálculo com estudo hidráulico com L.E. (linha de energia), L.P. (linha piezométrica);

g) dimensionamento das bocas-de-lobo;

h) planta detalhada da microdrenagem com indicação de bocas-de-lobo, PVs (Poços de visita), tubulações, inclinações, diâmetros, profundidades e etc.;

i) perfil detalhado de cada trecho de drenagem subterrânea (P.V. à P.V.) com indicações inclusive de L.E. e L.P;

j) projeto de dissipador de energia no corpo receptor com autorização ou licença de intervenção na referida área de preservação permanente, e memória de cálculo do referido projeto.

III - plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, de execução da pavimentação, guias e sarjetas:

a) pavimentação - dimensionamento dos pavimentos (método DNER);

b) cálculo do índice de suporte (subleitos);

c) estimativa de tráfego com cálculo do tráfego de veículos ao longo do período de projeto - Volume Diário Médio de Veículos (V.D.M.);

d) cálculo e especificação do pavimento;

IV - plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, da rede de energia elétrica, inclusive iluminação pública aprovado pela CPFL – Companhia Paulista de Força e Luz ou concessionária que a venha substituir:

a) deverá estar de acordo com as normas vigentes e atualizadas da concessionária de energia local, prevendo rede elétrica primária compacta com condutores isolados do tipo “space cable”, e rede de distribuição secundária provida com cabos multiplexados, dimensionados de acordo com cálculo de demanda;

b) as luminárias deverão obedecer as diretrizes expedidas pelo Corpo Técnico da Prefeitura;

c) todas as ruas laterais, ao novo loteamento que eventualmente necessitem receber melhorias quanto à extensão de rede elétrica primária, secundária e iluminação pública, em função da implantação do mesmo, serão de responsabilidade do loteador, e deverão estar previstas no projeto elétrico, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 198;

d) serão ainda de responsabilidade do loteador a implantação de energia elétrica e iluminação pública de logradouros de acesso ao referido empreendimento, ainda que assim o mesmo não esteja inscrito na gleba a ser loteada;

e) o projeto elétrico completo deverá ser previamente encaminhado à Prefeitura Municipal de Bebedouro para pré-aprovação antes de ser vistado pela CPFL;

V - plantas do projeto geral com curvas de nível, de metro em metro e memorial descritivo, com a identificação das vias de circulação, das zonas de uso, das áreas verdes, das áreas de lazer, das áreas institucionais, das áreas dominiais, das quadras e lotes, dos perfis longitudinais e transversais, enquadradas no Sistema de Coordenadas Universal Transverse Mercator (UTM).

VI - Plantas dos projetos urbanísticos das áreas verdes e sistema de lazer, com respectivo paisagismo, projeto elétrico e hidráulico e ainda em uma área de lazer com projeto de 1 (uma) quadra poliesportiva (com tabelas de basquete e alambrado com mourões de concreto), 1 (um) campo de society e implantação de grama esmeralda, ou espécie similar, no restante da área.

§ 2º Os alvarás de construção de edificações não integrantes do projeto aprovado, no loteamento ou desmembramento, somente poderão ser emitidos, quando o loteamento ou desmembramento possuir o TVO final ou excepcionalmente o TVO parcial, desde que permita a ocupação dos imóveis com qualidade urbana incluindo saneamento básico, após aprovação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

SEÇÃO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

SUBSEÇÃO I

DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 180. No parcelamento para fins urbanos, a proporção mínima entre as áreas a serem transferidas ao patrimônio municipal e a área total a parcelar será no mínimo de 45% da gleba, com a seguinte discriminação:

I - 15% para área verde;

II - 5% para área de lazer e recreação;

III - 5% para área de uso institucional;

IV - 20% para área de vias de circulação.

§ 1º Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 5000 m² (cinco mil metros quadrados), a porcentagem citada no *caput* desde artigo poderá ser reduzida, à critério da Prefeitura.

§ 2º Se for necessário uma área maior destinada à rede viária, a área pública total será acrescida deste percentual.

§ 3º As áreas discriminadas no inciso III deste artigo, não poderão possuir declividade superior a 5% (cinco por cento) e deverão se situar em local de livre acesso e que facilite os futuros freqüentadores.

§ 4º Quando o espaço às vias de circulação não atingirem o estabelecido no inciso IV deste artigo, a área necessária para complementar esse índice será adicionada às áreas verdes.

§ 5º As faixas de proteção dos cursos d'água definidas em lei federal, assim como matas naturais poderão integrar a área exigida no inciso I deste artigo, desde que respeitados os artigos,20, 46 e 47 e às expensas do proprietário.

§ 6º O espaço livre decorrente da confluência de vias de circulação só será computado como área verde quando em algum ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio mínimo de 15 m (quinze metros).

§ 7º Até 50% das áreas mencionadas nos incisos I, II e III deste artigo deverão ter dimensões tais como que possam inscrever um circulo de diâmetro mínimo de 50 m (cinqüenta metros) e o restante 50% deverão inscrever um círculo com diâmetro de 30 m (trinta metros).

§ 8º Na hipótese de loteamento ou parcelamentos novos a menos de 1000 m de equipamentos comunitários, em núcleos urbanos contíguos e que atendam a demanda do novo empreendimento, poderá a municipalidade aprovar o loteamento com índices urbanísticos inferiores em até 100 % (cem por cento) aos citados no inciso III deste artigo desde que o loteador deposite no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, o valor do terreno com infraestrutura equivalente à Área Institucional prevista, após avaliação realizada pelo Corpo Técnico de Prefeitura, e aprovação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística e Conselho da Cidade.

§ 9º Nos loteamentos que atendam o exigido no inciso II do *caput* deste artigo, o empreendedor implantará uma área de lazer com projeto e execução de 1 (uma) quadra poliesportiva (com tabelas de basquete e alambrado com mourões de concreto), 1 (um) campo de society e o plantio de grama esmeralda ou espécie similar no restante da área.

§ 10. O loteador deverá apresentar projeto de urbanização da área verde e sistema de lazer previstas no loteamento, bem como a execução às suas expensas, com as seguintes diretrizes:

I - calçada com largura mínima de 3,00 m (três metros), tanto no entorno da mesma quanto em suas áreas centrais, nos sistemas de lazer, respeitando uma taxa mínima de calçamento de 15 % (quinze por cento) da área total destinado à estas áreas;

II - calçada com largura de 3,00 m (três metros) no entorno das áreas verdes, e caminhos com piso drenante com 1,20 m (um metro e vinte centímetros) no interior destas áreas, respeitando uma taxa de área arborizada mínima de 90 % (noventa por cento) para estas áreas;

III - plantio de grama esmeralda ou similar na área remanescente;

IV - guias de jardins, confinando a área gramada com a área de calçamento;

V - pontos de utilização de água, sendo um ponto para cada 1000 m² (mil metros quadrados) de praça (sistema de lazer), sendo que os mesmos deverão estar locados no ponto mediano das áreas gramadas;

VI - iluminação da praça contendo luminárias, lâmpadas e respectivos reatores, com postes galvanizados a fogo, com parede de 4,0 mm (quatro milímetros) e altura de 10 m (dez metros) (sendo 8,5 metros livre), considerando 01 (uma) luminária a cada 15 m² (quinze metros quadrados) de área, observado coa as seguintes condições e ou conforme especificado nas diretrizes da Prefeitura:

a) toda rede secundária de distribuição deverá ser subterrânea e envelopada em concreto, disposta a 60 cm (sessenta centímetros) de profundidade, em conduítes PVC, parede grossa de 3 mm (três milímetros), sendo o diâmetro mínimo de 1½", para propiciar manutenções futuras;

b) toda a fiação deverá ser composta por cabos flexíveis, de bitola mínima de 4 mm (quatro milímetros), com aterramento interligado, isolação de 0,6 a 1KV, ter selo de qualidade 'INMETRO', prevendo a separação adequada dos circuitos de acionamento;

c) caixas de passagem em concreto com dimensões mínimas de 50 x 50 x 50 cm, impermeabilizada internamente, e possuir dreno de 1 m de profundidade preenchido com pedra brita nº 1, tampa em concreto armado com espessura mínima de 5 cm, considerando 01 (uma) caixa de passagem para cada luminária instalada;

d) possuir 01 (uma) haste terra de alta camada instalada internamente em cada caixa de passagem, possibilitando o aterramento dos postes metálicos e a interligação do circuito (Norma CPFL);

e) medição padrão deverá estar de acordo com a demanda, e ser instalada diretamente no poste da concessionária CPFL, tendo os condutores de saída protegidos com cano galvanizado a fogo (NBR 5580) e diâmetro de 1½";

f) todo o circuito de acionamento e distribuição disposto em painel de alvenaria, 1,5 m (um metro e meio) de altura, em tijolos comuns, parede de ½ tijolo, assentes com argamassa mista, cal, cimento e areia, com tampa metálica de 50 x 50 cm para inspeção e laje de acabamento com inclinação de 5%;

g) projeto elétrico completo deverá ~~a~~ ser encaminhado à Prefeitura Municipal de Bebedouro para pré-aprovação antes de ser vistado pela CPFL;

h) a empresa contratada deverá ser do ramo de atividade na área de engenharia, devidamente registrada no Conselho Regional dos Engenheiros e Arquitetos (CREA), com engenheiro responsável para prestação de serviços acima descritos, com fornecimento de mão de obra e todos os seus encargos, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte de pessoal e tudo quanto for necessário para a perfeita execução dos serviços correlatos, em conformidade com projeto apresentado e aprovado;

i) deverá ser emitido pela empresa contratada a ART de execução dos serviços contratados, além de assegurar plena garantia dos serviços executados, por um prazo de 12 (doze) meses, a partir da data de entrega.

§ 11. As calçadas deverão ser executadas com concreto Fck 15 MPa espessura mínima de 6 cm, sarrafeadas e desempenadas, prevendo-se junta de dilatação, e área permeável de 20% das calçadas, conforme modelo da figura 02 do Anexo 02.

§ 12. As guias deverão ser em concreto Fck 20 MPa, dimensões de 80 cm de comprimento, 20 cm de altura e 6 cm de espessura.

§ 13. As áreas verdes, sistema lazer e área institucional podem localizar-se, em novos empreendimentos imobiliários, na divisa ou limites da gleba a ser urbanizada, com APPs, ao lado de fragmentos de matas, e ao longo da ferrovias.

Art. 181. As áreas mencionadas nos incisos I, II e III do artigo anterior deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos.

Art. 182. Aplicam-se ao desmembramento de glebas as exigências mencionadas nos incisos I, II e III do artigo 180.

Art. 183. As exigências do artigo 180 não se aplicam ao desmembramento de lotes que já sejam resultado do processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos ou a terrenos com área não superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Art. 184. Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso feito por uma via de 21,00 m (vinte e um metros) de largura mínima – coletora primária.

§ 1º A critério da Prefeitura os novos arruamentos poderão ser dispensados dessa exigência desde que a distância máxima do ponto mais afastado a uma via coletora primária não seja superior a 500 m (quinhentos metros), medidos ao longo do eixo das vias de circulação.

§ 2º As vias de acesso aos arruamentos para fins ~~industriais~~ empresariais serão estabelecidas pela Prefeitura, não podendo em nenhuma hipótese ter largura inferior a 21,00 m (vinte e um metros) - Coletora Primária, porém com pavimentação igual à prevista para as vias arteriais, conforme no Quadro I do Anexo II.

§ 3º Face ao sistema viário principal e as características específicas do arruamento, em cada local, poderão ser fornecidas, a juízo da Prefeitura, diretrizes diversas para o acesso ao arruamento, obedecendo em qualquer caso a largura mínima estabelecida no *caput* deste artigo.

§ 4º Os calçadões constituem vias de acesso local, sendo utilizados por veículos em casos particulares a critério da Prefeitura.

Art. 185. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - garantir continuidade de traçado com vias existentes nas adjacências da gleba, conforme indicações e gabaritos fornecidos pela Prefeitura na expedição de diretrizes e Mapa do Sistema Viário PD18 - Sistema Viário, parte integrante do Anexo 04 desta lei complementar;

II - garantir um percurso de 500 m (quinhentos metros) no máximo, de qualquer lote até uma via com pelo menos 3 (três) faixas de rolamento (coletora), sendo o percurso medido pelos eixos das vias de circulação;

III - garantir o deslocamento de deficientes físicos, conforme item 9.2 do Capítulo 9 da NBR 9050/04 e Plano de Mobilidade e Acessibilidade Urbana (

PlanMob-BBD);

IV - as características das vias da Rede Viária Municipal estão estabelecidas no Anexo 02, Quadros 01, 02 e 03A desta lei complementar.

Parágrafo único. As vias de circulação que constituírem prolongamento de vias existentes deverão ter o gabarito mínimo previsto no Quadro 01 do Anexo 02 desta lei complementar.

Art. 186. As vias de circulação de veículos que, façam parte do sistema viário estrutural do município terão a secção transversal e outros requisitos indicados nas diretrizes expedidas pela Prefeitura.

Art. 187. As servidões de passagem, que porventura gravem as áreas a parcelar, deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.

Art. 188. As vias locais e coletoras secundárias devem iniciar e terminar em vias de categoria superior.

Art. 189. As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno (cul-de-sac) na extremidade e seu comprimento incluindo a praça de retorno não exceda 250 m (duzentos e cinquenta metros).

Parágrafo único. A conformação e dimensões da praça de retorno referidas no *caput* deste artigo deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 m (dezoito metros).

Art. 190. As vias de circulação, excetuadas as vias locais poderão terminar nas divisas da gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto no Sistema Viário Estrutural ou quando a juízo da Prefeitura interessar a este sistema, devendo ser adotado praça de retorno provisória.

Parágrafo único. Fica autorizada a doação antecipada de área ao município a fim de integrar o Sistema Viário Estrutural.

Art. 191. Em qualquer via o posicionamento de árvores não deverá conflitar, dificultar ou impedir a iluminação das vias e a perfeita visibilidade dos sinais de trânsito.

Art. 192. Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo conforme estabelecido no Anexo 02, Figura 01, sendo este raio nunca inferior a 6,00 m (seis metros).

Parágrafo único. Os cruzamentos das vias públicas não poderão formar entre seus eixos um ângulo menor que 60 (sessenta graus).

Art. 193. A pista carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

I - declividade longitudinal não superior a 10% e não inferior a 0,5%;

II - declividade transversal, contada do eixo da pista não superior a 2% e não inferior a 0,5%;

III - raio de curvatura, no limite do leito de rolamento, não inferior a 9 m (nove

metros), no caso de vias com quatro ou mais faixas de rolamento e não inferior a 6 m (seis metros) nas demais vias, conforme Figura 01 do Anexo 02.

Art. 194. As vias de circulação exclusivas de pedestres observarão as seguintes características:

I - largura não inferior a 30% de seu comprimento, respeitando o mínimo absoluto de 3,0 m (três metros);

II - declividade longitudinal não superior a 8,33%;

III - comprimento não superior a 100 m**.**

Art. 195. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 400 m (quatrocentos metros), exceto nos casos de quadras lindeiras a ferrovias ou outras barreiras, a critério da Prefeitura e para fins industriais.

Art. 196. Ao longo de cada lado do talvegue ou eixo de vales secos será reservada faixa não-edificável com largura não inferior a 5 m (cinco metros) por ambos os lados.

Art. 197. As vias de circulação de veículos e de pedestres deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras da ABNT.

§ 1º Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

§ 2º Quando não for viável dar escoamento natural às águas pluviais ou à rede de esgoto por via pública, os lotes situados a jusante deverão ser gravados de servidão pública de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante, com dimensão mínima de 5,00 m (cinco metros).

Art. 198. São de responsabilidade do loteador as obras e instalações de:

I - abertura das vias, respectiva terraplanagem e demarcação dos lotes e de logradouros, com respectivas guias;

II - guias e sarjetas, sarjetões e similares;

III - distribuição de água e coleta, afastamento e tratamento de esgoto;

IV - drenagem profunda, sendo micro e macrodrenagem (bocas-de-lobo, bueiros, sangrias, ramais, transversais, galerias e similares);

V - tratamento das faixas de rolamento e estacionamento que assegure a prevenção de erosão, a correta drenagem de águas pluviais, o controle de lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado conforme indicado no Anexo 02, Quadro 01, levando em conta o Volume Diário Médio de Veículos (VDM) apresentado pelo corpo técnico municipal, sendo o tratamento mínimo absoluto o revestimento excluindo tão somente os loteamentos para sítios de recreio da obrigatoriedade de pavimentação;

VI - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública de vias e logradouros dimensionada conforme o uso determinado do loteamento e de acordo com as normas da companhia distribuidora de energia elétrica.

VII - Implantação de áreas verdes, arborização e sistemas de lazer;

VIII - calçadas, rampas ou faixas elevadas;

IX - sinalização viária e placas de denominação das vias e logradouros.

§ 1º Para garantia da prevenção de erosão e aumento da área permeável, a Prefeitura poderá exigir a seu critério:

I - a pavimentação de calçadas com sistemas que permitam a penetração no solo de águas pluviais, tais como placas de concreto ou paralelepípedos com juntas de grama ou concreto drenante, desde que mantenha faixa mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livre e contínua para circulação de acordo com os capítulos 6 e 9 da NBR 9050/2015;

II - dispositivos de dissipação ou armazenagem de água pluvial, nas extremidades das vias, como canaletas e poços de retenção;

III - que parte das áreas destinadas a integrar o domínio do município seja localizada ao longo dos fundos de vale.

§ 2º As obras a que se referem os incisos I a IX deste artigo, deverão ser efetuadas para obtenção da TVO.

§ 3º No caso de loteamentos contíguos ao sistema viário municipal existente, não dotado das infraestruturas necessárias, o loteador será responsável pela execução de toda infraestrutura na via pública existente:

I - entende-se por contígua ao sistema viário municipal a gleba que, a ser loteada, faz divisa com o mesmo.

II - entende-se por infraestrutura todos os serviços previstos nos incisos I ao VI deste artigo.

Art. 199. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características:

I - declividade não superior a 1:2 (50%) para taludes em corte e 1:2,5 (40%) para taludes em aterro;

II - revestimento com vegetação rasteira apropriada para controle de erosão, em taludes com declividade inferior a 30 %;

III - canaletas e outros dispositivos de drenagem na saia dos taludes, caso o talude tenha altura superior a 2 m (dois metros);

IV - taludes de altura superior a 3 m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem;

V - desníveis na divisa entre lotes com altura superior a 1 m (um metro)

deverão ter muro de arrimo construído pelo loteador.

Parágrafo único. Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo (projeto aprovado pela PMB e com ART ou RRT) ou proteção, a expensas do loteador.

Art. 200. O valor de todas as obras previstas aprovadas no projeto que não forem executadas no empreendimento imobiliário, devido terem sido realizadas pela Prefeitura ou SAAEB, mas previstas nesta lei, deverá ser depositado no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU.

§ 1º O valor das infraestruturas referidas no caput serão calculados pelos técnicos da Prefeitura, utilizando o preço de mercado na data da aprovação.

§ 2º O valor das infraestruturas referidas no caput não será devido caso tenha sido paga a contribuição de melhoria destas infraestruturas.

§ 3º O valor das infraestruturas serão pagos ao FDU durante a execução das obras, conforme cronograma apresentado.

SUBSEÇÃO II

DOS LOTEAMENTOS EM CONDOMÍNIO

Art. 201. Todo loteamento com construção de conjuntos de edificações unifamiliares e ou multifamiliares em gleba fechada é regulamentado pela presente subseção, observadas nos casos omissos as disposições da presente lei, e as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 202. As edificações pertencentes a conjuntos em condomínio, destinadas a usos urbanos, aí incluídos recreação e lazer, somente poderão ser construídas em:

I - lotes resultantes de processo regular de parcelamento para fins urbanos residenciais ou chácaras de recreio;

II - glebas que atendam aos seguintes requisitos:

a) estar no mínimo duas testadas da gleba no alinhamento de logradouros públicos, com características de bens de uso comum do povo, de largura não inferior a 14,00 m (catorze metros), com todas as infraestruturas existentes ou às expensas do loteador, sendo que a entrada obrigatoriamente deverá estar numa coletora;

b) ter a gleba área e configuração tais, que permitam sua inscrição num círculo de diâmetro não superior a 250 m (duzentos e cinquenta metros) ou área equivalente a esse círculo, com comprimento máximo de 400 m;

c) a extensão da testada da gleba poderá somar-se a de outras glebas, com dimensão máxima de 400 m.

Art. 203. Os conjuntos de edificações em condomínio deverão ter áreas comuns, para lazer e equipamentos comunitários, conforme disposto no artigo 175 desta lei complementar.

Parágrafo Único. Os equipamentos comunitários poderão ser dispensados, quando no raio de 500 m, existirem equipamentos que atendam a população do condomínio.

Art. 204. Os índices urbanísticos aplicáveis à gleba ocupada por conjunto de edificações são os discriminados no Quadro 01 do Anexo 01 - Zonas de Uso, Classificação das Zonas e suas Características, constante desta lei complementar.

Art. 205. Toda gleba ocupada por conjunto de edificações deverá ter acesso por via com no mínimo de 14 metros (quatorze metros) de largura mínima, acrescida de faixa de desaceleração para acesso, conectando a gleba com via da rede oficial existente.

Art. 206. As vias de circulação deverão ter largura mínima 10,00 metros e garantir que qualquer percurso de uma edificação até uma via pública seja inferior a 400 m (quatrocentos metros), sendo que somente via particular de circulação de veículos interna com largura igual ou superior a 12 m (doze metros) poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais públicas de circulação.

Art. 207. As servidões de passagem que porventura gravem a gleba a edificar deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.

Art. 208. O loteamento em condomínio fechado deverá respeitar o disposto na presente lei complementar, inclusive:

I) ser contornado por via pública dotada de toda infraestrutura previsto nos incisos I ao IX do artigo 198;

II) no lado externo, ter o passeio que o margeia, impermeabilizado com revestimento antiderrapante;

III) área verde de 5% (cinco por cento), sendo dispensada se somente metade do remanescente da área livre de cada lote for destinada às áreas impermeáveis (piscinas, obras complementares, pisos pavimentados, etc.), sendo o restante destinado às áreas verdes permeáveis;

IV) área institucional de 5% (cinco por cento), podendo ser dispensada conforme previsto no § 8º do artigo 180.

Parágrafo único. Os condomínios com área acima de 50.000 m² ou número de unidades superior 200 unidades deverão seguir as legislações estadual e federal pertinentes.

SUBSEÇÃO III

LOTEAMENTOS EM CONDOMÍNIOS FECHADOS OU CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL

Art. 209. Toda gleba objeto de parcelamento do solo, loteamento ou desmembramento, e, posteriormente, sobre um ou mais lotes, ocorra a instituição de um condomínio edilício e/ou condomínio geral, sendo o fechamento autorizado pela outorga de concessão de direito real de uso para as vias de circulação e para as áreas verdes, observadas as seguintes disposições:

§ 1º A outorga de concessão referida no caput deste artigo deverá obedecer as seguintes exigências:

I - solicitação à Prefeitura, através do pedido de diretrizes para a execução desta modalidade de loteamento;

II - anuência da Prefeitura, com parecer favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, em função da localização da área com relação às diretrizes viárias e urbanísticas do município;

III - solicitação da concessão referida no caput deste artigo, que deverá ser feita à Prefeitura pelo interessado e por requerimento, após a solicitação de registro do loteamento em cartório.

§ 2º O Executivo fica autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar a concessão referida no caput deste artigo.

§ 3º O instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens púbicos objetos da concessão, que só poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários da área.

§ 4º O concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do mesmo.

§ 5º A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área concedida, o descumprimento das condições estatuídas nesta lei ou nas cláusulas do instrumento de concessão, ou de prazos, implicará na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do município, assim como as benfeitorias nela construídas, sem direito de retenção, independente do pagamento ou indenização, e será aplicada prevista no Quadro 03 do Anexo 02, desta lei complementar.

§ 6º Os casos omissos nesta subseção ou disposto na presente lei complementar serão definidos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, e deverão ser observadas, no que couberem, as disposições das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 210. As edificações pertencentes a conjuntos em condomínio, destinadas a usos urbanos, aí incluídos recreação e lazer, somente poderão ser construídas em:

I - lotes resultantes de processo regular de parcelamento para fins urbanos

residenciais ou chácaras de recreio;

II - glebas que atendam aos seguintes requisitos:

a) estar toda a extensão das divisas da gleba no alinhamento de logradouros públicos, com características de bens de uso comum do povo, de largura não inferior a 14,00 m (catorze metros), com todas as infraestruturas existentes ou a expensas do loteador, sendo que a entrada obrigatoriamente deverá estar numa coletora secundária;

b) ter a gleba área e configuração tais, que permitam sua inscrição num círculo de diâmetro não superior a 500 m (quinhentos metros) ou área até 196.350 m² (cento e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 211. Os conjuntos de lotes ou edificações em condomínio deverão ter áreas verdes, para lazer e equipamentos comunitários conforme disposto no artigo 180 desta lei complementar.

Art. 212. As taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento, nas glebas ocupadas por conjuntos de edificações, são os discriminados no Quadro 01 do Anexo 01 - Zonas de Uso, Classificação das Zonas e suas Características, constante desta lei complementar.

Art. 213. Todo empreendimento com quantidade superior a 100 unidades ou lotes deverá ter faixa de desaceleração acrescida à via de acesso ao condomínio, com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), e vagas para visitantes, com o mínimo de 1 vaga para cada 33 unidades, ou fração que exceder.

Art. 214. As servidões de passagem que porventura gravem a gleba a edificar deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.

Art. 215. O loteamento em condomínio fechado deverá respeitar o disposto na presente lei complementar, inclusive:

I - ser contornado por via pública dotada de toda infraestrutura prevista nos incisos I ao IX do artigo 198;

II - no lado externo, ter o passeio que o margeia, impermeabilizado com revestimento antiderrapante;

III - área verde de 5%, sendo dispensada se somente metade do remanescente da área livre de cada lote for destinada às áreas impermeabilizadas (piscinas, obras complementares, pisos pavimentados, etc.), sendo o restante destinado às áreas verdes;

IV - área institucional de 5%, podendo ser dispensada conforme previsto no parágrafo oitavo do artigo 178.

V - área do loteamento não superior a 196.350 m² (cem e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta metros quadrados)

VI - destinar-se exclusivamente à categoria de uso residencial.

Art. 216. Em loteamentos já existentes a municipalidade permitirá a adequação para condomínio fechado somente em 1/3 (um terço) dos lotes existentes no loteamento, salvo chácaras de recreio que poderão ser adequadas integralmente como condomínios fechados.

§ 1º O disposto neste artigo somente será aprovado caso a devida adequação não interrompa a continuidade de vias arteriais ou vias coletoras.

§ 2º Os índices urbanísticos não poderão ser alterados, devendo serem mantidos de acordo com a aprovação original.

Art. 217. Nos casos de condomínio fechado, a municipalidade não assumirá a manutenção de nenhuma infraestrutura, equipamento urbano ou equipamento comunitário que eventualmente possa integrá-lo ou quaisquer outros serviços internos, tais como coleta de lixo, salvo quando de interesse da própria municipalidade.

SUBSEÇÃO IV

CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 218. Considera-se condomínio de lotes o empreendimento urbanístico fechado por muros com acesso controlado para fins residenciais e não residenciais, projetado nos moldes definidos no Código Civil art 1331, artigo 8º da Lei Federal 4.591 de 16 de novembro de 1964, e no artigo 3º do Decreto Lei 271/67, no qual não há a prévia construção das casas e a unidade autônoma é o próprio lote condominial, sendo que o proprietário desse lote pode nele erigir a casa segundo seus interesses pessoais, respeitadas as limitações impostas pela Municipalidade e pelo próprio instituidor do condomínio.

Parágrafo Único. Cada unidade autônoma cabe como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns, como as destinadas às vias de acesso e recreação, entre outros.

Art. 219. As edificações pertencentes a condomínio em lotes, destinadas a usos urbanos, aí incluídos recreação e lazer, somente poderão ser construídas se satisfazer aos seguintes condições:

I - Os lotes terão área mínima, testadas mínimas e coeficientes urbanísticos conforme Quadro 01 do Anexo 01 desta lei aplicável aos lotes, e 40% de área permeável da área livre;

II - As pistas de rolamento das vias deverão ter no mínimo largura de 7 m (sete metros) e calçadas com largura mínima 2,5 m (dois e meio metros);

III - Os lotes deverão ter profundidade mínima de 20 m (vinte metros);

IV - Todos os lotes deverão ter frente para as vias de circulação interna;

V - As pistas de pedestres deverão ter no mínimo largura de 3 m (três metros);

§ 1º Os condomínios de lotes residenciais serão de dois tipos:

a) composto exclusivamente de unidades unifamiliares;

b) composto exclusivamente de unidades multifamiliares.

§ 2º Em condomínios de lotes o desmembramento de lotes será permitido, unicamente, para unificação à lotes lindeiros, mantida a área mínima prevista para a zona de uso.

Art. 220. Os condomínios de lotes por unidades autônomas poderão ser cercados com muros, cercas ou elementos vazados até uma altura máxima de 4 m (quatro metros) na via principal e 3 m (três metros) nas vias secundárias.

Parágrafo único. Na via principal, deverá ser adotada medida de redução do impacto visual, causado pela construção do muro, utilizando, preferencialmente, unidades arbóreas características da região.

Art. 221. Após a expedição do Alvará de Aprovação e Execução, o empreendedor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para protocolizar a incorporação ou instituição e especificação do condomínio de lotes na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Art. 222. O loteamento em condomínio de lotes fechado ou aberto deverá respeitar o disposto na presente lei complementar, inclusive:

I - ser contornado por via pública dotada de toda infraestrutura previsto nos incisos I ao IX do artigo 193;

II - no lado externo, ter o passeio que o margeia, impermeabilizado com revestimento antiderrapante;

III - sistema de lazer de 5%,

IV - área institucional de 5%, podendo ser dispensada conforme previsto no parágrafo oitavo do artigo 180..

V - área do loteamento não superior a 196.350 m² (cem e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta metros quadrados)

Art. 223. O projeto de condomínio de lotes deverá ser acompanhado de memoriais e preenchimento dos quadros de áreas.

Art. 224. Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção privativa do condômino as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

Parágrafo único. O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos dos condomínios é de inteira responsabilidade dos mesmos.

Art. 225. Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente ao Município, aplicando-se a elas o regime urbanístico do

empreendimento e as normas validas para construções naquela região, seguindo o que determina esta lei, o Código de Obras e legislação vigente.

Art. 226. Na instituição do condomínio de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, arborização das vias internas e sistemas de lazer, obras de pavimentação e tratamento paisagístico de áreas de uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

Art. 227. O Município, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação de obras individuais ou coletivas e, ao final das mesmas, concederá o habite-se de cada obra.

Parágrafo único. A não observância do "caput" do presente artigo acarretará em multa, no caso de obras individuais, aos proprietários, no caso de obras coletivas, aos condôminos.

Art. 228. A aprovação dada pelo Município ao projeto de condomínio de lotes ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso, mediante o qual o interessado se obrigará:

I- a executar, às suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado pelo empreendedor, todas as obras constantes dos projetos aprovados, com prazo máximo de 2 (dois) anos;

II- a executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, segundo localização e padrão definidos pelo Município;

III- permitir e facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV- durante a construção do condomínio a Prefeitura admitirá a aprovação e execução de residências, condicionando a emissão do Habite-se ao cumprimento dos requisitos constantes no "caput" do artigo.

Art. 229. Todos os procedimentos de aprovação e de viabilidade serão de competência do Departamento Municipal de Administração, Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Obras.

SUBSEÇÃO V

DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS EMPRESARIAIS

Art. 230. Entende-se por condomínio empresarial aquele destinado ao uso comercial, industrial ou de serviços, implementados em zonas que assim o permitam, que se estabeleça em terrenos de até 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) e em conformidade com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 1º O condomínio industrial será constituído de 02 (duas) partes distintas, a saber:

I - Partes de propriedade exclusiva - que constituirão cada uma das unidades autônomas que formarão o conjunto do empreendimento e que se destinarão exclusivamente à implantação das indústrias;

II - Partes comuns - áreas comuns destinadas à implantação de vias de circulação, portaria, reservatórios de água, rede de distribuição de água, rede de energia elétrica, arborização e áreas verdes e/ou de lazer.

§ 2º Condomínio empresarial, para fins de aplicação desta lei, é o constituído por 2 (duas) ou mais indústrias autônomas que ocupem um mesmo lote, gleba ou edificação, disponham de espaços e instalações de utilização comum, equipamentos de controle ambiental e insumos de processo, caracterizados como bens de condomínio, particulares e exclusivos deste.

§ 3º Consideram-se espaços e instalações de utilização comum os destinados a passagens e comunicações internas, áreas livres, serviços de infraestrutura industrial e instalações para fins de controle ambiental, entre outros, que serão insuscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva de condômino.

§ 4º O destino das diferentes partes, o uso das coisas comuns e outros interesses dos coproprietários serão por eles regulamentados, na forma da lei de condomínios vigente, mediante convenção de condomínio, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando-se, no que couber, as disposições do Capítulo II da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 5º As edificações do condomínio industrial deverão atender às exigências urbanísticas, parâmetros ambientais e condições de instalação constantes desta lei e do Código Obras Municipal, para as categorias de uso industrial, comercial e de serviço permitida na zona de uso na qual vier a ser implantado o condomínio, sem prejuízo de outras exigências ambientais.

§ 6º A constituição do condomínio empresarial não caracteriza parcelamento do lote ou da gleba, tampouco arruamento ou ampliação do existente.

§ 7º O condomínio empresarial será admitido em todas as zonas de uso onde a atividades previstas para o condomínio seja permitida.

§ 8º As edificações que constituem o condomínio empresarial deverão obedecer às legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes, Normas regulamentadores e Normas técnicas da ABNT.

Art. 231. Os edifícios constituirão unidades autônomas do conjunto e, em cada um deles, estão incluídas áreas de utilização exclusivas, como pátios de estacionamento, locais para depósito e áreas ajardinadas.

Parágrafo único. O adquirente da unidade autônoma será o seu proprietário bem como de parte ideal da totalidade do terreno ou da gleba onde será implantado o condomínio empresarial e das suas coisas comuns como vias de

circulação, áreas verdes, construções em comum como creches, refeitórios, sala de reuniões, sala de convenções e salão de festas, tudo em conformidade com a convenção do condomínio.

Art. 232. O condomínio empresarial poderá ser fechado, cercado ou murado.

Parágrafo único. As vias internas do condomínio empresarial devem convergir para a via pública através de portões de entrada/saída ou outro dispositivo, sendo, inclusive, permitida a construção de guaritas.

Art. 233. Antes de apresentar o projeto urbanístico do condomínio empresarial para ser aprovado, o interessado deverá solicitar diretrizes à Prefeitura para verificação das vias de circulação particular com as vias públicas.

Art. 234. Os projetos de condomínios empresariais deverão atender às seguintes condições:

I - ocupação com construção: 60% (sessenta por cento) do total da área do terreno ou gleba;

II - aproveitamento: 3x (três vezes) a área total do terreno;

III - área permeável: 20% (vinte por cento) do total do terreno ou gleba, sendo permitido o uso de caixas de retardo;

IV - reserva de no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total para ruas, equipamentos comuns e praças em todos os empreendimentos de base comercial, industrial e de serviços, com área superior a 600,00m², deverá ser prevista uma área sócio recreativa e de apoio, calculada na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área das unidades comerciais e de prestação de serviços;

V - os afastamentos em relação à frente, laterais e ao fundo das unidades autônomas deverão ser os previstos no Anexo 01 Quadro 01;

VI - o estacionamento para veículos dos condôminos e/ou visitantes deverá obedecer a proporção de 01 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída;

VII - os estacionamentos deverão, ainda, respeitar as seguintes condições:

a) se o estacionamento apresentar a forma coberta, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo de número de vagas;

b) o resultado será aproximado para mais, quando a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos);

c) será permitida a utilização de faixas de recuo e afastamento mínimo, desde que as vagas sejam descobertas.

VIII - o local destinado ao estacionamento de veículos de carga, independente das áreas associadas às plataformas de carga e descarga, deverão obedecer ao seguinte:

a) 01 (uma) vaga de, no mínimo, 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) por 15,00m (quinze metros), para cada 7,00m (sete metros) lineares de plataforma de carga e descarga, exceto para as unidades autônomas que possuam área inferior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados);

b) a cada 400m² (quatrocentos metros quadrados) de construção deverá ser prevista 01 (uma) doca de carga e descarga de, no mínimo, 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) por 15m (quinze metros) de comprimento;

IX - deverá ser previsto local destinado ao estacionamento de veículos de transporte coletivo a serviço das empresas para as unidades autônomas com área acima de 1.000,00 (um mil metros quadrados), na proporção de 01 (uma) vaga para os primeiros 1.500,00 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída em mais uma vaga para cada 3.500,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados) adicionais;

X - passagens internas de circulação de veículos com mínimo de 7,00m (sete metros) de leito carroçável;

XI - praças de manobras de veículos, quando houver, com no mínimo 40,00m (quarenta metros) de diâmetro;

XII - aprovação nos órgãos estaduais e federais pertinentes;

XIII - aprovação da CPFL;

XIV - aprovação da SAAEB.

§ 1º Em todo o perímetro da área do terreno ou gleba do condomínio, deverá ser reservada faixa de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) de largura de modo a formar um cinturão verde, área esta que poderá ser computada para efeito de recuo obrigatório.

§ 2º No cinturão verde deverão ser utilizadas preferencialmente espécies arbóreas nativas, de acordo com as orientações do órgão municipal competente pela aprovação do projeto

Art. 235. Os condomínios empresariais deverão contar com a mesma infraestrutura exigida para os loteamentos do solo, sendo permitidas, a critério da Prefeitura do Município de Bebedouro opções diferenciadas de pavimentação, guias, sarjetas e passeio público.

Art. 236. Toda manutenção do condomínio empresarial é de exclusiva responsabilidade dos condôminos, não suportando a Prefeitura do Município de Bebedouro qualquer tipo de serviço dentro do condomínio.

Art. 237. Em casos especiais, quando verificado o interesse da Municipalidade, poderão ser expedidos "habite-se" parciais, após vistoria dos órgãos competentes certificando a conclusão de todas as obras de infraestrutura, devendo o empreendedor antes, como condição para expedição da primeira licença administrativa, entregar cronograma físico com prazo para o término de todas as construções, conforme prazo estipulado pela Prefeitura do Município de Bebedouro.

SUBSEÇÃO VI

DA DENOMINAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art.238. A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer as seguintes normas:

I - vila - quando a área a ser loteada for inferior a 50.000 m² (cinqüenta mil metros quadrados);

II - jardim - quando a área a ser loteada for maior que 50.000 m² e menor que 500.000 m²;

III - parque - quando a área a ser loteada for maior que 500.000 m².

§ 1º O termo "residencial" só poderá ser utilizado em loteamentos exclusivamente residenciais.

§ 2º Os loteamentos industriais, comerciais e ou de serviços deverão utilizar independentemente de suas áreas o termo "Parque", sendo a denominação "Distrito" utilizada apenas quando existir administração própria do loteamento ou condomínio.

Art. 239. A identificação das vias antes de sua denominação oficial será feita por meio de números e letras sendo que a numeração será:

I - par seguida das letras iniciais da denominação do loteamento em um sentido, tais como 2JC (Rua 2 do Jardim Claudia);

II - impar seguida das letras iniciais da denominação do loteamento no sentido transversal ao primeiro tal como 1JC (Rua 1 do Jardim Claudia).

Parágrafo único. A numeração de lotes e quadras deverá obedecer a critério estipulado pela Comissão do Código de Obras e Urbanismo e Divisão APROV-PARSOLO do Departamento de Administração, Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Obras ou outro que venha substituí-lo.

Art. 240. As vias que forem prolongamento de vias existentes devem manter o nome oficial da mesma.

Parágrafo único. A identificação da via prolongada somente poderá mudar de nome quando existir uma rotatória separando o prolongamento da via existente.

SEÇÃO VII

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 241. Para efeito desta lei complementar, somente profissionais habilitados no CREA e CAU e devidamente inscritos na Prefeitura poderão ser

responsáveis técnicos de qualquer projeto de parcelamento do solo, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à Prefeitura.

Parágrafo único. A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

Art. 242. Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidão de registro profissional no Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia de São Paulo - CREA-SP ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU.

SEÇÃO VIII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 243. A infração a qualquer dispositivo dessa lei esta sujeita as seguintes penalidades:

I - Notificação;

II - Auto de Infração;

III - Cassação do Alvará de execução dos serviços, ou obras ou do alvará de licença de funcionamento;

IV - Multas

V - Embargo dos serviços ou obras

Art. 244. Aplicam-se, no que couber, às infrações aos dispositivos desta lei, as multas indicadas no Quadro 03 do Anexo 02.

§ 1º A notificação far-se-á ao infrator pessoalmente ou via postal, com recebimento ou, ainda por edital nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§ 2º Para os efeitos desta lei complementar, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, ainda quando for o caso, o síndico, o usuário e o responsável pelo uso, diretor ou gerente de sociedade, profissional habilitado responsável pelo projeto e ou construção e funcionário municipal que aprovar o processo.

Art. 245. O infrator, a partir da lavratura do auto de infração terá o prazo de 10 (dez) dias corridos para pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade imposta.

Art. 246. Verificada a infração a qualquer requisito desta lei complementar implicará na lavratura do Auto de Infração, oportunidade que será oferecida o prazo máximo de 30 dias ao infrator, a critério da autoridade autuante, para adequação aos termos desta lei.

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no caput deste artigo, caso não sejam atendidas as exigências constantes do Auto de Infração, aplicar-se-á a multa prevista no Quadro 03 do Anexo 02, renováveis a cada 30 dias, até a regularização e proceder-se-á a cassação do alvará de execução dos serviços ou de funcionamento, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 247. Se houver infração relativa aos bens considerados de valor histórico, arquitetônico, cultural ou paisagístico, o infrator será intimado a repor o imóvel ou bem afetado em seu estado original, em prazo a ser fixado pelo Poder Público.

Parágrafo único. Não cumprida a intimação dentro do prazo fixado, será cobrada multa prevista no Quadro 03 do Anexo 02.

Art. 248. Decorrido os prazos estabelecidos para a execução das obras em loteamento ou desmembramento estabelecido na alínea "e" do inciso VI e parágrafo primeiro do artigo 170 e se as mesmas não estiverem executadas e concluídas, a Prefeitura Municipal de Bebedouro, através da Procuradoria Geral do Município (PGM) notificará o loteador ou empreendedor responsável pelo empreendimento, no prazo de 30 (trinta) dias, a executar os mesmos, concedendo-lhes 60 dias para o término de todas as obras.

Art. 249. Decorrido o prazo de 60 dias para finalização das obras estabelecidos para a execução das obras pelo empreendedor e não sendo cunprida a notificação, a Prefeitura através do Departamento de Administração, Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Obras o outro que venha substituí-lo na aprovação e fiscalização de empreendimentos aplicará a multa prevista no Quadro 03 do Anexo 02, independentemente das demais medidas previstas nesta secção.

§ 1º Após o decurso do prazo previsto a que se refere o caput deste artigo , caso as obras não terem sido executadas e concluídas, a PGM notificará o interessado da perda do direito de devolução da garantia prestada, no valor das obras que não foram executadas e o Departamento de Administração, Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Obras assumirá a execução das obras de infraestrutura que não foram executadas.

§ 2º As verbas necessárias para a execução das obras faltantes serão obtidas mediante a utilização da garantia hipotecária através de ações da PGM e exigidas a complementação do empreendedor caso as garantias não sejam suficientes para ressarcir as importâncias despendidas na execução das obras faltantes.

§ 3º A Prefeitura através da PGM notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que efetuem o depósito das prestações devidas junto ao mencionado Registro, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo ordem prevista no inciso I, do Art.666, do Código de Processo Civil, em conta de titularidade da Prefeitura, com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 4º O custo das obras previstas conforme artigo 193 será acrescido de 15% (

quinze por cento) taxa de administração, mais 5% (cinco por cento) de taxa de fiscalização e mais 2% (dois por cento) a título de multa por não cumprimento desta lei, as expensas do empreendedor.

Art. 250. A aplicação das penalidades estabelecidas nesta lei não isenta o infrator das que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos previstos na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da situação.

Art. 251. A cassação do alvará ´de execução será aplicada nos seguintes casos:

I - Quando for executada a obras em desacordo com o aprovado ou sem a prévia autorização do órgão competente;

II - Quando forem executados serviços ou obras em desacordo com o dispositivo desta lei complementar;

III - Quando a Área de Preservação Permanente (APP) estiver utilizada ou recebendo intervenção sem prévia licença, a critério do Departamento de Meio Ambiente.

Art. 252. O embargo será aplicado nos seguintes casos:

I - Quando forem executados serviços ou obras sem prévia licença da Prefeitura ou em desacordo com o dispositivo desta lei complementar;

II - Quando a Área de Preservação Permanente (APP) estiver utilizada ou recebendo intervenção sem prévia licença, a critério do Departamento de Meio Ambiente.

CAPÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 253. Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o município de Bebedouro adotará os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

Parágrafo único. Os instrumentos de política urbana que produzem receitas ou demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de regulamentação, que inclua o controle social, os valores e a sua respectiva destinação.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 254. O município deverá regulamentar no prazo de 180 dias, por lei específica, as áreas previstas no mapa PD20, do Anexo 5, a fim de exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de se aplicarem os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º A aplicação dos mecanismos previstos no *caput* deste artigo, incisos I e II, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

§ 2º Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 149, parágrafo 1º, da Constituição Federal.

§ 3º O mapa PD20, deverá ser atualizado semestralmente e oficilizado por decreto.

Art. 255. São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no *caput* do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos artigos 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:

I - imóveis integrantes das Áreas de Proteção Ambiental;

II - áreas de parques de conservação, de lazer e lineares, de bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e as unidades de conservação específicas;

III - imóveis com bosques nativos relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinqüenta por cento) da área do imóvel;

IV - imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinqüenta por cento) da área do imóvel.

V - imóveis com atividade rural produtiva.

VI - imóveis adquiridos para construção de casa própria, até o limite de dois lotes por proprietário.

§ 1º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se subutilizado o lote ou gleba edificada nas seguintes condições:

I - com coeficiente de aproveitamento menor que 0,2 (dois décimos) ou em áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificações cuja área construída represente um coeficiente inferior a 5,0% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;

II - situados em áreas com destinação específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, compreendendo-se por áreas edificadas e não edificadas as necessárias à complementação da atividade;

III - imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área.

§ 3º Conforme determinado em legislação especifica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior: os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar ou com atividade rural produtiva, exceto criação de animais como previsto no parágrafo terceiro do artigo 120 desta lei complementar.

§ 4º Imóveis com bosques nativos relevantes ou Áreas de Preservação Permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinqüenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos desta lei complementar no capítulo “Do Uso e Ocupação do Solo”, também poderão ser excetuados no previsto no *caput* deste artigo.

§ 5º Para Aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel, estipulando os seguintes prazos:

I - um ano para utilização de imóveis edificados, desocupados ou subutilizados, considerados estes últimos os imóveis situados que apresentem: a ocupação inferior ao previsto no coeficiente de aproveitamento mínimo previsto para a zona que o imóvel se situa;

II - três anos para parcelamento e ou edificação em terrenos não edificados e não utilizados ou subutilizados, considerados estes últimos os imóveis que apresenta ocupação inferior ao previsto no coeficiente de aproveitamento mínimo previsto para a zona que o imóvel se situa;

§ 6º A definição dos imóveis sujeitos a aplicação do disposto no *caput* deste artigo estão detalhados no Mapa PD28 - Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, anexo 04 a essa lei complementar.

§ 7º Após os prazos definidos no parágrafo 1º deste artigo, os imóveis terão tributação progressiva do IPTU no tempo, sendo o aumento correspondente a:

I - 5% (cinco por cento) do valor do IPTU no primeiro ano;

II - 10% (dez por cento) do valor do IPTU no segundo ano;

III - 15% (quinze por cento) do valor do IPTU a partir do segundo ano.

§ 8º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima de 20% até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no parágrafo 6º deste artigo.

§ 9º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativa à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 10. Decorridos cincos anos de cobrança de 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, nos termos contido na Seção IV, do Capitulo II, da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade.

SEÇÃO III

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 256. O Poder Público Municipal poderá delimitar áreas, em toda área urbana, para aplicação do instrumento denominado Operações Urbanas Consorciadas, visando a alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, assim como buscar melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Entende-se por operação urbana o conjunto integrado de intervenções e medidas a ser coordenado pelo Poder Público, com a participação e recursos da iniciativa privada, proprietários, moradores, usuários permanentes.

§ 2º A operação urbana dar-se-á por iniciativa do Poder Público Municipal ou mediante proposta apresentada pela iniciativa privada ou de qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 3º Os proprietários de lotes ou glebas poderão apresentar propostas para Operação Urbana Consorciada, devendo ser demonstrado o interesse público e anuência expressa de, no mínimo, oitenta por cento dos proprietários envolvidos na proposta, desde que os proprietários financiem a infraestrutura necessária para a sua viabilização.

§ 4º A delimitação das áreas de intervenção será definida por Decreto, após aprovação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística e do Conselho da Cidade.

§ 5º No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade,

o Poder Público, poderá mediante chamamento por edital, definir a melhor proposta que atenda ao interesse público.

§ 6º Poderão ser previstas nas operações consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

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

III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - a oferta de habitação social;

V - melhorias do sistema viário;

VI - proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;

VII - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária, bem como melhoria no sistema de transporte público coletivo;

VIII - dinamização de áreas visando a geração de empregos.

Art. 257. As Operações Urbanas Consorciadas serão criadas por lei específica ficando estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - mínimo: 0,2 (dois décimos);

II - básico: corresponde ao definido nesta lei complementar para a zona em que situa o lote;

III - máximo: corresponde ao definido nesta lei complementar para a zona em que situa o lote;

Art. 258. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

I - definição detalhada da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - estudo prévio de impacto de vizinhança;

IV - plano de trabalho com o programa básico de ocupação e de intervenções previstas;

V - contrapartida a ser exigida dos investidores, proprietários e usuários em função dos benefícios previstos;

VI - forma de controle da operação compartilhado com a representação da sociedade civil no Conselho da Cidade.

VII - conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano que deverá obrigatoriamente receber os recursos das contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos e que deverão ser aplicados exclusivamente em obras de Desenvolvimento Urbano ou no programa objeto da lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

SEÇÃO IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 259. O município poderá exercer o direito de preempção para a aquisição de imóvel urbano ou na área de expansão urbana objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 260. As áreas em que incidirão o Direito de Preempção estão delimitadas no Mapa PD 30 - Áreas de Direito de Preempção com seus respectivos usos ou finalidades futuras.

Parágrafo único. O prazo de vigência das áreas delimitadas no Mapa PD30 é de 10 (dez) anos.

Art. 261. Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Departamento de Administração, Planejamento. Desenvolvimento Urbano e Obras e o Conselho da Cidade deverão ser consultados no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, seja unificação ou fracionamento.

Art. 262. 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 de comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no "caput" deste artigo será anexada a proposta de venda do imóvel, da qual constará o preço de mercado devidamente justificado por profissional habilitado, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A Prefeitura Municipal fará publicar no diário oficial do município, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput desta artigo sem que haja manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada ou sem que obedeça o previsto nesta seção é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quarto deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do IPTU ou ITR ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àqueles.

SEÇÃO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 263. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir, também denominado de solo criado, ou seja, a concessão para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração do uso, mediante contrapartida financeira do setor privado em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 264. Áreas Passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira e será válida para toda área urbana.

§ 1º A contrapartida de que trata o caput deste artigo, poderá ser prestada através de pagamento de preço público, bens, obras ou serviços, conforme disposto neste regulamento.

§ 2º A contrapartida poderá ser prestada diretamente pelo beneficiário ou por terceiro, por ele indicado, sendo que eventual inadimplência por parte do terceiro indicado, responderá por ele o beneficiário.

Art. 265. Para o cálculo da contrapartida financeira a ser oferecida quando da Outorga Onerosa do Direito de Construir, considera-se tabela de Preço Público o valor Referencial do Custo Unitário Básico de Construção (CUB) constante da Tabela elaborada pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de São Paulo – SINDUSCON-SP.

§ 1º Para a determinação do valor do metro quadrado da área (Vm), será utilizada uma razão do CUB, Valor Referencial de acordo com o grupo em que se encontra a área ou a construção, nos seguintes moldes:

I - Grupo I: Razão de 50% (cinqüenta por cento) do CUB;

II - Grupo II: Razão de 40% (quarenta por cento) do CUB;

III - Grupo III: Razão de 30% (trinta por cento) do CUB;

IV - Grupo IV: Razão de 20% (vinte por cento) do CUB.

§ 2º Os grupos a que se refere o parágrafo anterior estão relacionados no Quadro 01 do Anexo 01 desta lei.

§ 3º O valor da unidade de custo será o indicado na tabela do mês antecedente à apresentação do projeto.

§ 4º O cálculo da contrapartida financeira de preço público, será feito de acordo com aplicação da seguinte fórmula VOO = (Vm x VI) x QSC, onde:

I- VOO = valor da outorga onerosa;

II- Vm = valor do metro quadrado da área representada na Tabela de Preço Público,

III- VI = valor do índice;

IV- QSC = quantidade de metro quadrado de solo criado.

§ 5º. O valor de VI é definido pela zona Macrozona onde o imóvel está localizado conforme mapa PD 36- Macrozonas do anexo 04 parte integrante desta lei complementar e são:

I- Macrozona 1 - 0,10;

II- Macrozona 2 - 0,08;

III- Macrozona 3 - 0,07;

IV- Macrozona 4 - 0,10;

V- Macrozona 5 - 0,10;

VI- Macrozona 6 - 0,10.

Art. 266. A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma estabelecida desde que:

I - Seja paga a multa prevista pela execução irregular da edificação e taxas previstas para a obtenção da aprovação do projeto e alvará de execução;

II - Sejam garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido no Código de Obras Municipal, Leis e normas sanitárias pertinentes.

Art. 267. A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infraestrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;

II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;

III - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana.

Art. 268. Fica delimitada a região demarcada no Mapa PD31 - Áreas Passíveis de Aplicação de Outorga Onerosa, anexo 04, parte integrante da presente lei complementar.

§ 1º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente da outorga onerosa de potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pelo

executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, indicando as áreas críticas de saturação.

§ 2º A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada nos lotes com testada para eixos viários principais e para a regularização de edificações desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido no Código de Obras do município, Leis e normas sanitárias pertinentes.

Art. 269. A contrapartida financeira do valor da outorga onerosa será efetuada em moeda corrente, podendo ser parcelada, em até 05 (cinco) vezes, pagas trimestralmente, sendo o primeiro pagamento efetuado no ato de sua concessão.

§ 1º O atraso no pagamento de qualquer das parcelas sujeitará o beneficiário à multa de 10% (dez por cento), juro de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Taxa Selic, incidindo sobre a parcela inadimplente, além de outras penalidades previstas em lei.

§ 2º No caso de inadimplência de duas parcelas consecutivas considerar-se-ão vencidas as demais e a dívida inscrita na dívida pública.

Art. 270. Para o pagamento do valor da outorga onerosa, através de contrapartida em bens, obras ou serviços, o beneficiário poderá, após análise da conveniência pelo Órgão Municipal de Planejamento, celebrar Termo de Compromisso, como forma de transação, observando:

I - Quando se tratar de recebimento de bens, o beneficiário deverá apresentar comprovante de que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus e documento idôneo de propriedade e sendo bens imóveis, somente poderão ser objeto de transação os situados no Município de Bebedouro e em qualquer destas situações, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro do imóvel.

II - A contrapartida através de bens, execução de obras ou serviços não poderá ultrapassar o limite de 60% (sessenta por cento) do valor da outorga onerosa, permitida a reunião de duas ou mais outorgas observada a prévia análise de custo, pelo Órgão de Planejamento.

III - Um ou mais bens, obras ou serviços poderão ser oferecidos pelo beneficiário em contrapartida de uma ou mais outorga onerosa respeitado o limite do inciso anterior.

§ 1º O Termo de Compromisso de que trata o caput será firmado com o Prefeito, ou por sua delegação com o Titular do Órgão Municipal de Planejamento.

§ 2º O controle e destinação das contrapartidas prestadas nos termos deste artigo serão de competência do Órgão Municipal de Planejamento e do Conselho da Cidade.

§ 3º Os recursos auferidos com a alienação, pelo Município, de bens advindos

da outorga onerosa serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU .

Art. 271. A outorga onerosa do direito de construir terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de concessão do respectivo Alvará de Construção.

§ 1º Transcorrido o prazo descrito no caput deste artigo, sem que tenha sido iniciada a obra, e caso haja interesse, o beneficiário poderá utilizá-las no mesmo projeto desde que renovada a outorga, nos termos da legislação vigente.

§ 2º Para fins da renovação de que trata o parágrafo anterior, o valor da nova outorga será calculado tomando por base o preço público do mês antecedente ao do novo pedido, deduzindo-se o montante pago, corrigido pelo INPC.

§ 3º Caso o beneficiário não venha utilizar a outorga concedida, poderá valer-se dos valores pagos, corrigidos pelo INPC, como crédito na aquisição de uma nova outorga, para si ou terceiro, respeitado o prazo prescricional de 05 (cinco) anos, contados do último pagamento.

Art. 272. Os procedimentos de aquisição de outorga onerosa do direito de construir serão apreciados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

SEÇÃO VI

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 273. Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, que na sua instalação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do município.

Parágrafo Único. O EIV deve ser apresentado na forma de Relatório de Impacto de Vizinhança- RIV

Art. 274. Os empreendimentos e atividades privadas ou públicas que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças, autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo do Poder Público Municipal, ouvido o COMDEMA, são os classificados como:

I - industriais;

II - comércio Atacadista;

III - depósitos de produtos perigosos;

IV - oficinas de serviços automotivos, postos de abastecimento e revendedores de veículos automotores;

V - cemitérios

VI - aterro sanitário, aterro de resíduos industriais classe I, IIA e IIB e Tatamento e disposição final de resíduos de serviços de saúde;

VII - tratamento de esgoto;

VIII - projetos de loteamento ,Parcelamento do solo e conjuntos habitacionais;

IX - qualquer edificação ou equipamento com capacidade de reunir mais de 100 pessoas, cujo cálculo de ocupação seja feito pelo Código de Obras;

X - empreendimentos resultantes dos instrumentos urbanísticos de Transferência do Direito de Construir e Operações Urbanas Consorciadas;

XI - empreendimentos que gerem tráfego intenso ou pesado;

XII - empreendimentos que coloquem em risco a fauna, a flora, os recursos hídricos ou comprometer o sistema e o controle de drenagem;

XIII - outros empreendimentos que a critério da COMDEMA necessitem do EIV.

Art. 275. O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no artigo 280 deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, entre outras, das seguintes questões:

I - descrição detalhada do empreendimento;

II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade considerando entre outros aspectos:

a) adensamento populacional;

b) equipamentos urbanos e comunitários;

c) uso e ocupação do solo;

d) valorização imobiliária;

e) geração de tráfego e demanda por transporte público;

f) ventilação e iluminação;

g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

h) descrição detalhada das condições ambientais.

III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

§ 1º O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - diagnóstico ambiental da área incluindo o uso da vizinhança;

II - descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 2º Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA) serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 3º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto na legislação federal e estadual.

Art. 276. O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor como condição para aprovação, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade tais como.

I - Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;

II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários e mobiliário urbano, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento, em locais a serem definidos pela administração municipal;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização complementar, semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros instrumentos que minimizem o incômodo da atividade.

V - Manutenção imóveis, de fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, cultural ou artístico, histórico desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados na construção do empreendimento.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público de Termo de Compromisso, o qual após as assinaturas deverá ser publicado no órgão oficial do município no prazo de 7 (sete) dias e posteriormente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Documentos pelo interessado no prazo de 10 (dez) dias, em que esse se compromete em arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente com o empreendimento.

Art. 277. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no *caput* do artigo 280 desta lei complementar, e ou EIA/RIMA, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal

competente, por qualquer interessado.

§ 1º A Cópia do EIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá aprová-lo no COMDEMA, antes da decisão sobre o projeto que deverá ouvir, sempre que sugerida, na forma da lei, os moradores da área afetada ou suas associações.

SEÇÃO VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 278. O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei complementar, ou alienã-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

IV - melhoramentos em equipamentos urbanos e comunitários

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art. 279. A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação ACr = Vtc ÷ CAc x CAr ÷ Vtr x ATc, onde:

I- ACr = Área construída a ser recebida;

II- Vtc = Valor do m² do terreno cedente determinado na Planta Genérica de Valores (PGV);

III- ATc = Área do terreno cedente;

IV- Vtr = Valor do m² do terreno receptor determinado na PGV;

V- CAc = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente;

VI- CAr = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor.

Parágrafo único. Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação Acr = (VVI ÷ Vtr) x CAr x Fi, onde:

V- Acr = área construída a ser recebida;

VI- VVI = Valor Venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente;

VII- Vtr = Valor do m² do terreno receptor constante da P.G.V. no exercício correspondente;

VIII- CAr = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor;

IX- Fi = Fator de incentivo à doação.

Art. 280. A aplicação do instrumento definido no *caput* do artigo 167 seguirá as seguintes determinações:

I - os imóveis enquadrados como ZMC, poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo;

II - os imóveis enquadrados como ZPC, podem transferir potencial construtivo na forma a ser definida em lei específica;

III - os imóveis doados para o município para fins habitacionais, localizados nas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel ao direito de construir;

IV - os imóveis, lotes ou glebas localizados na zona de Proteção Ambiental, ZPA, poderão transferir de forma gradativa o potencial construtivo virtual, de acordo com critérios, prazos e condições definidas em lei específica;

§ 1º O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinqüenta por cento) do potencial construtivo definido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel receptor, exceto para as transferências originadas da ZMC.

§ 2º Lei específica poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo.

SEÇÃO VIII

DO MONITORAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Art. 281. O sistema de monitoramento e controle do Plano Diretor de Bebedouro tem como objetivo organizar e sistematizar as informações municipais para permitir o controle de implantação de Plano Diretor e suas revisões.

Art. 282. As diretrizes do sistema de monitoramento e controle são

I - instalar e manter banco de dados com informações municipais e da microrregião .

II - promover a divulgação e a utilização das informações do seu banco dados

de controle de informações de forma a atender a necessidade do setor público e as demandas da população para o planejamento da cidade;

III - formalizar um grupo gestor da informação municipal, de caráter paritário;

IV - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classes, visando a produção e validades de informações.

V - dar transparência e prestar contas à população das ações governamentais, possibilitando o controle social;

VI - desenvolver e sistematizar um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, para a gestão municipal efetiva e democrática;

Art. 283. Além do disposto no artigo anterior, compete ao Departamento de Administração, Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Obras- DEPLAN coordenar, implantar e manter atualizado um Sistema de Informações físicas, territoriais, sociais e econômicas, integrado por subsistemas constituídos por informadores e usuários de órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidade de classe, tendo por finalidade o acompanhamento do desenvolvimento e transformações da cidade, para subsidiar as necessárias alterações e complementações deste Plano Diretor, através da Divisão de Pesquisa e Planejamento Urbano de Bebedouro, que fica criada com quadro próprio mínimo constituído de 2 Arquitetos, 1 Engenheiro, 1 Desenhista e um Chefe de Divisão, com atribuições de coordenar, orientar, instituir e monitorar o processo de planejamento, de acordo com o Plano Diretor do Município de Bebedouro e demais disposições legais pertinentes à sua área de atuação..

§ 1º Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, fornecerão ao município os dados e informações necessárias ao sistema.

§ 2º A Divisão de Pesquisa e Planejamento Urbano deverá publicar, periodicamente, as informações analisadas, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos órgãos informadores e usuários.

TÍTULO IV

DA INFRAESTRUTURA URBANA

CAPÍTULO ÚNICO

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS URBANOS

Art. 284. Os objetivos gerais e diretrizes da infraestrutura se refere ao Sistema viário (pavimentação e manutenção das vias públicas, estradas publicas e obras de arte), Sistema de Drenagem de água pluviais, Sistema de Abastecimento de Água, Sistema de coleta, afastamento e tratamento de

Esgoto, Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública, Sistema de Telecomunicações, Sistema de Fornecimento de Gás.

Art. 285. São objetivos gerais da infraestrutura:

I - Sua distribuição espacial equilibrada;

II - Compatibilização entre a implantação e manutenção da infraestrutura;

III - Elaboração ou atualização e implantação do Plano de Saneamento Básico;

IV- Elaboração e Implantação do Plano de Mobilidade e Acessibilidade;

V - Elaboração e Implantação do Plano de Micro e Macrodrenagem;

VI - Elaboração e Implantação Plano de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos

VII - Aprovação ou anuência prévia junto ao DEPLAN de toda obra de infraestrutura no município de Bebedouro, sendo que para grandes obras deve ser ouvida a Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU), a ser realizada por autarquias ou concessionárias de serviços públicos, órgãos estaduais e Federais, apresentando plano de compatibilização com equipamentos e infraestrutura já existente.

Art. 286. Os sistemas de infraestrutura de competência municipal, compreendendo guias, sarjetas, pavimentação, drenagem pluvial e sistemas e serviços de água e esgoto, deverão ser complementadas em todo o município, atendendo:

I - áreas sujeitas a inundações;

II - rede viária suporte de rotas de transporte coletivo;

III - vizinhança de equipamentos comunitários;

IV - áreas objeto de programas de habitação de interesse social;

V - áreas ocupadas por população de baixa renda.

Art. 287. O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer, diretamente ou através do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bebedouro - SAAEB, elaboradas por técnicos habilitados, normas relativas aos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, visando principalmente:

I - elaborar e manter atualizado um Plano Diretor de abastecimento de água e esgotamento sanitário, incluindo Plano de Controle de Perdas, devidamente considerados os estudos e projetos já desenvolvidos pelo SAAEB e no Plano de Saneamento Básico do Município de Bebedouro;

II - exigir do SAAEB o fornecimento de água tratada em padrões sanitários adequados e em volume compatível com o consumo das economias instaladas, com regularidade, confiabilidade e ao menor custo possível;

III - controlar a utilização de água subterrânea;

IV - garantir o tratamento e a adequada disposição final dos esgotos sanitários coletados no município, diretamente ou através do SAAEB e a expansão da rede coletora de esgotos, priorizando a coleta e afastamento das áreas críticas existentes.

Art. 288. O Poder Executivo Municipal deverá promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, de nível federal ou estadual, visando a complementação das redes de infraestrutura de suas respectivas competências.

Art. 289. O Poder Executivo Municipal deverá dentro da Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos:

I - implantar gradativamente sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos domiciliares urbanos;

II - implantar um sistema de disposição final dos resíduos sólidos, observando a legislação vigente abrangendo:

a) Resíduos sólidos domiciliares;

b) Resíduos de Construção Civil e volumosos;

c) Resíduos de Serviços de Saúde;

d) Resíduos especiais (pilhas, baterias, lâmpadas, eletroeletrônicos);

e) Resíduos de Varrição e Poda.

III - procurar solucionar de forma conjunta no âmbito regional a disposição final e tratamento dos resíduos sólidos e adotando sempre os mecanismos da logística reversa;

IV - procurar terceirizar os serviços públicos, nos termos do artigo 126 da Lei Orgânica Municipal.

TÍTULO V

DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 290. Consideram-se equipamentos e serviços comunitários as edificações e serviços públicos destinados ao atendimento à saúde, à educação, a promoção e assistência social, ao lazer e recreação, ao esporte e à segurança pública.

Art. 291. A localização e dimensionamento dos equipamentos comunitários deverão considerar a divisão da cidade em setores, indicada no Mapa PD23 -

Setorização - do Anexo 04, constante desta lei complementar.

Parágrafo único. O município dimensionará as redes de equipamentos comunitários e de serviços públicos de acordo com os critérios definidos nesta lei complementar, considerando dados populacionais resultantes de Censo Demográfico a cargo da União e dados municipais, os quais deverão ser atualizados periodicamente, sendo uma revisão mínima anual.

CAPÍTULO II

DA SAÚDE

Art. 292. A Promoção da Saúde objetivam o atendimento à saúde garantindo à população integralidade, universalidade, equidade, descentralização, regionalização, controle social, hierarquização, acolhimento, vínculo, intersetorialidade e resolutividade das ações visando melhorar a qualidade de saúde e vida das pessoas.

Art. 293. A implantação dos programas para o atendimento à saúde dar-se-á por meio das seguintes diretrizes gerais:

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 – ampliação do atendimento da Saúde da Família de forma a atender toda

população;

IV – municipalização dos serviços de assistência à saúde aperfeiçoando os mecanismos plenos da forma de gestão;

V – descentralização do sistema municipal de saúde ou seja gestão autônoma;

VI – 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, com criação de setores para atendimento aos principais agravos referentes a morbi-mortalidade;

VII – 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 do sistema de saúde instituindo de forma ordenada, para melhor controle de acesso e atendimento, pesquisa dos serviços de saúde, com opinião da população, indagando sobre a qualidade de atendimento prestado pelos profissionais da área de saúde e de apoio

administrativo, a higiene das instalações, as condições físicas das unidades e o tempo de espera dos pacientes para o atendimento;

VIII – fortalecimento do controle social, para consolidar e garantir a participação popular na gestão do Sistema Único de Saúde – SUS;

IX – ampliação e garantia dos padrões mínimos de qualidade da estrutura física e equipamentos da rede física de atendimento, adequando-o às necessidades da população;

X – promoção da melhoria da saúde ambiental da cidade no âmbito do controle da qualidade do ar, qualidade da água, qualidade do solo e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;

XI – garantir a divulgação para a população de forma geral, em especial para os de baixa renda, dos princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;

XII – promoção da melhoria da saúde do trabalhador, atuando na prevenção e promovendo ações que visem atender os trabalhadores, compreendendo procedimentos de diagnósticos, tratamento e reabilitação;

XIII – implantação e garantia de serviço odontológico, especialmente aos idosos e às pessoas com deficiência;

XIV – garantir, como um dos critérios, o atendimento prioritário à saúde dos idosos e das pessoas com deficiência.

XV – garantir o saneamento básico de forma universal para a população.

Art. 294. As ações e serviços de saúde são realizados no município através do Sistema Municipal de Saúde, constituído pelos seguintes equipamentos e ações, integrando uma rede regionalizada e hierarquizada:
I - Rede de Unidades Básicas de Saúde - UBS e ESF;
II - Ambulatório de Especialidades: Ortopedia, Cardiologia, Neurologia, Endocrinologia, Oftalmologia, Pneumologia, Oncologia e Alergologia;
III - Ambulatório de Saúde Mental Infantil e Adulto;
IV - Rede de Pronto-Socorros Público e Privado constituindo um Sistema de 24 horas;
V - Laboratório de Análises Clínicas através de serviço terceirizado;
VI - Hospital Geral, Maternidade e Infantil;
VII - Sistema de Vigilância Epidemiológica e Sanitária;
VIII - Serviços de Assistência e Amparo ao Idoso;

IX - Centro de Referencia em Saúde do Trabalhador - CEREST (serviço estadual)

X - Farmácia Municipal

Art. 295. A formulação do Plano Municipal de Saúde deverá, de acordo com as disposições da Lei Orgânica do Município, objetivar a consolidação do Sistema Municipal de Saúde, segundo os critérios de compromisso com o caráter público dos serviços, da qualidade e da eficácia no seu desempenho,

priorizando os programas de saúde existentes no Ministério da Saúde dentro dos eixos estruturantes:

I - Eixo 1: Atenção Básica em Saúde;

II - Eixo 2: Atenção Especializada em Saúde;

III - Eixo 3: Atenção Hospitalar e Ambulatorial no Sistema Único de Saúde;

IV - Eixo 4: Atenção à Saúde da População em Situações de Urgências, Violências e Outras Causas Externas;

V - Eixo 5: Vigilância e Saúde Coletiva (Epidemiológica, Sanitária, Vetores e Controle de Doenças Transmissíveis);

VI - Eixo 6: Atenção a grupos populacionais específicos;

VII - Eixo 7: Gestão da Política de Saúde;

VIII - Eixo 8: Ciência, Tecnologia e Inovação em Saúde;

IX - Eixo 9: Gestão do Trabalho e Educação Permanente no Sistema Único de Saúde;

X - Eixo 10: Gestão e Apoio Logístico.

Art. 296. São ações da Saúde:

I - ampliação e centralização do Sistema de Informações, onde estarão disponíveis informações gerais de todos os setores de saúde, inclusive via internet;

II - o Programa de Saúde da Família, e adotá-lo como estratégia estruturante de atenção à Família, aumentando em 100% e cobrindo todas as competências do Estratégia de Saúde da Família - ESF:

a) desenvolver programas e ações de saúde com parcerias, priorizando as populações de maior risco de doenças infecto-contagiosas;

b) desenvolver programas de atendimento especializado de doenças crônicas ou as com os cinco maiores índices de mortalidade por ano;

c) expandir programas de prevenção e tratamento de doenças oftalmológicas, tais como catarata, glaucoma;

d) expandir as ações de saúde bucal;

III - expandir o programa da saúde bucal e incrementar ações para o seu desenvolvimento e eficiência em todo o sistema de saúde municipal;

IV - implantar a Secretaria Municipal de Saúde, garantindo a gestão autônoma do Sistema de Saúde;

V - implantar mais especialidades no Ambulatório considerando os maiores 10 (dez) índices de morbimortalidade do município;

VI - humanização do serviço de saúde garantindo maior interação entre os pacientes e profissionais de saúde;

VII – aumentas a estrutura física do Ambulatório de Saúde Mental para melhor atendimento e sociabilização do paciente, ampliando assim a qualidade do atendimento;

VIII - melhorar a resolução no atendimento dos agravos;

IX - reativar as ações do Laboratório de Saúde Pública, para aumentar a cobertura e agilidade com diminuição de custos para o setor.;

X - ampliar as especialidade no Hospital Geral;

XI - ampliar a estrutura física instalação das Vigilâncias em Saúde (Sanitária, Epidemiológica, Controle de Vetores e Zoonoses) para atendimento da 1. 378/GM/MS, de 9 de julho de 2013 e Portaria nº 204/GM/MS, de 29 de janeiro de 2007;

XII - construir o Centro de Zoonose para melhorar a qualidade do atendimento dos animais no município;

XIII - elaborar o levantamento da demanda reprimida no atendimento aos idosos e ampliar quando necessário, observando o aumento progressivo da população idosa;

XIV - fortalecer os serviços do CEREST;

XV - centralizar a Farmácia Municipal considerando um local de fácil acesso e com oferta de transporte coletivo;

XVI - fortalecimento do Conselho de Saúde com ações de sensibilização para participação ativa da comunidade.

Art. 297. O Sistema Municipal de Saúde deverá em atenção as diretrizes e objetivos atender as seguintes metas:

I - manter uma UBS para cada dez mil habitantes, com implantação prioritária nas áreas com menor cobertura de serviços, garantindo ginecologia, pediatria, clínica médica e imunização;

II - manter um Ambulatório de Especialidades para cada cem mil habitantes;

III - manter um Ambulatório de Saúde Mental para cada cem mil habitantes;

IV - manter um Pronto-Socorro para cada cem mil habitantes;

V - manter um Hospital Geral com capacidade de um leito para cada mil habitantes da região atendida;

VI - promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo os bairros como foco de atuação;

VII - fiscalização intensiva do comércio ambulante, feiras livres e de alimentos

pela Vigilância Sanitária;

VIII - criar o atendimento em turno especial para atendimento do trabalhador rural;

IX- criação do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU, com equipe técnica médica, médicos e enfermeiros, exigida pelo Conselho Regional de Medicina - CRM;

X - desenvolver o controle de atendimento de emergências.

CAPÍTULO III

DA EDUCAÇÃO

Art. 298. São diretrizes gerais da política municipal da Educação:

I - erradicação do analfabetismo;

II - universalização do atendimento escolar;

III - superação das desigualdades educacionais, com ênfase na promoção da cidadania e na erradicação de todas as formas de discriminação;

IV - melhoria da qualidade da educação;

V - formação para o trabalho e para a cidadania, com ênfase nos valores morais e éticos em que se fundamenta a sociedade;

VI - promoção do princípio da gestão democrática da educação pública;

VII - promoção humanística, científica, cultural e tecnológica do Município;

VIII - estabelecimento de metas de aplicação de recursos públicos, resultantes da receita de impostos proveniente de transferências, na educação no que se refere a manutenção e desenvolvimento do ensino fundamental, da educação infantil e da educação inclusiva, que assegure atendimento às necessidades de expansão com padrão de qualidade e equidade;

IX - valorização dos (as) profissionais da educação;

X - promoção dos princípios do respeito aos direitos humanos, à diversidade e à sustentabilidade socioambiental.

Art. 299. São ações estratégicas no campo da Educação:

I - ampliar a oferta de educação infantil em creches;

II - universalizar a educação infantil na pré-escola para as crianças de 4 (quatro) a 5 (cinco) anos de idade;

III - universalizar o ensino fundamental de 9 (nove) anos para toda a população de 6 (seis) a 14 (quatorze) anos;

IV - universalizar o atendimento escolar para toda a população de 15 (quinze) a 17 (dezessete) anos, em regime de colaboração, de forma a contribuir para elevar a taxa líquida de matrícula no ensino médio contida no PNE;

V - universalizar, para a população de 4 (quatro) a 17 (dezessete) anos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação, o acesso à educação básica e ao atendimento educacional especializado, preferencialmente na rede regular de ensino, com a garantia de sistema educacional inclusivo, de salas de recursos multifuncionais, classes, escolas ou serviços especializados, públicos ou conveniados;

VI - alfabetizar todas as crianças até o final do 3º (terceiro) ano do ensino fundamental;

VII - manter a educação em tempo integral das escolas públicas municipais, de forma a atender os alunos da educação básica;

VIII - progredir em relação à qualidade da educação básica em todas as etapas e modalidades, com melhoria do fluxo escolar e da aprendizagem de modo a atingir melhores médias para o IDEB na Rede Pública Municipal;

IX - elevar a escolaridade média da população de 18 (dezoito) a 29 (vinte e nove) anos para as populações de menor escolaridade no município e dos mais pobres, e igualar a escolaridade média entre negros e não negros;

X - elevar a taxa de alfabetização da população com 15 (quinze) anos ou erradicar o analfabetismo absoluto e reduzir a taxa de analfabetismo funcional;

XI - apoiar a União a elevar, no município, a oferta das matrículas de educação de jovens e adultos, nos ensinos fundamental e médio, na forma integrada à educação profissional após regime de colaboração;

XII - assegurar o acesso à educação profissional técnica de nível médio mediante convênios de parceria com os governos Estadual e Federal;

XIII - elevar a taxa bruta e taxa líquida de matrícula na educação superior da população de 18 (dezoito) a 24 (vinte e quatro) anos, assegurada a qualidade da oferta e expansão das novas matrículas no segmento público;

XIV - apoiar os profissionais do magistério municipal a ingressarem em cursos de pós-graduação stricto sensu, de modo a obterem a titulação de mestres e doutores;

XV - assegurar que todos os professores da educação básica municipal possuam formação específica de nível superior, obtida em curso de licenciatura na área de conhecimento em que atuam de acordo com os incisos I, II e III do caput do art. 61 da Lei no 9.394, de 20 de dezembro de 1996;

XVI - incentivar a formação, em nível de pós-graduação dos professores da educação básica e garantir a todos os profissionais da educação básica formação continuada em sua área de atuação, considerando as necessidades, demandas e contextualizações dos sistemas de ensino;

XVII - valorizar os profissionais do magistério da Rede Pública Municipal de Ensino de forma a equiparar seu rendimento médio ao dos demais profissionais com escolaridade equivalente;

XVIII - adequar, até o final de 2016, o Plano de Carreira para os profissionais do magistério da educação básica municipal, tomando como referência o piso salarial nacional profissional, definido em lei federal, nos termos do inciso VIII do art. 206 da Constituição Federal e elaborar Plano de Carreira para os funcionários ocupantes de cargos técnico-administrativo e de apoio das escolas municipais;

XIX - assegurar condições para a efetivação da gestão democrática da educação, associada a critérios técnicos de mérito e desempenho no âmbito das escolas públicas, prevendo recursos e apoio técnico da União para tanto;

XX - Aplicar o montante dos recursos destinados à manutenção e desenvolvimento do ensino, nos termos do art. 212 da CF/1988 conforme a ampliação dos investimentos públicos previsto na meta 20 do PNE complementados pelos demais dispositivos de financiamento da educação;

XXI - incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo;

XXII -instituir no IMESBVC bolsas de estudo que possam atender os alunos desde seu ingresso na instituição, colocando, para a obtenção, parâmetros de renda mínima, rendimento escolar acima da média do ENEM e período do curso, e outros parâmetros contemplados na legislação que concede bolsas de estudo aos alunos, devendo a regulamentação ser feita no prazo de 60 (sessenta) dias, após a publicação desta lei complementar;

XXIII - promover no IMESBVC a instalação de novos cursos, procurando otimizar o espaço nos períodos não ocupados;

XXIV - fortalecer e articular os Conselhos de Escola;

XXV - incentivar a auto-organização dos estudantes, por meio da participação na gestão escolar, em associações coletivas, grêmios e outras formas de organização;
XXVI - incentivar e promover a criação de cursos técnicos profissionalizantes que atendam a demanda por qualificação no município.

CAPÍTULO IV

DA PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 300. A política pública de promoção e assistência social visa prover os cidadãos do Município, em situação risco ou de vulnerabilidade social, dos padrões básicos de vida,nos termos dos artigos 203 e 204, da Constituição Federal e da Lei Orgânica da Assistência Social – Lei Federal n.º 8.742/93.

Art. 301. São objetivos da Promoção e Assistência Social:

I - garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;

II - prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

III - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;

IV - promover a proteção e a defesa dos direitos da população em situação de risco e vulnerabilidade social;

V - realizar ações de promoção à família e de apoio ao desenvolvimento comunitário;

VI - implementar ações que possibilitem a criação de oportunidades de trabalho e renda à população em situação de risco ou vulnerabilidade social;

IV - investir e incentivar a educação profissional, priorizando a população de risco ou vulnerabilidade social.

Art. 302. São diretrizes da Promoção e Assistência Social:

I - a vinculação da Política de Promoção e Assistência Social da cidade de Bebedouro ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, determinada pelos artigos 203 e 204 da Constituição Federal, e Lei Orgânica da Assistência Social - Lei nº 8.742/93 de 7 de setembro de 1993;

II - o estabelecimento da Promoção e Assistência Social como política de direitos de proteção social a ser gerida de forma descentralizada e participativa;

III - o reconhecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, entre outras formas participativas e de controle da sociedade civil;

IV - a subordinação das ações ao Plano Municipal de Promoção e Assistência Social, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social;

V - o reconhecimento dos direitos de segmentos da sociedade, que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida, inaceitáveis à condição humana;

VI - a garantia dos direitos sociais de acolhida, convívio, autonomia, rendimentos, eqüidade, travessia e protagonismo;

VII - o estabelecimento da família e dos segmentos em risco social e pessoal como eixos programáticos de ação;

VIII - a construção de padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por

meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;

IX - a articulação com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;

X - a garantia da prestação da assistência jurídica gratuita aos cidadãos de baixa renda, visando à promoção da defesa de seus direitos e à formação de organizações representativas de seus interesses;

XI - a qualificação e integração das ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como: ética, cidadania e respeito à pluralidade sociocultural;

XII - o desenvolvimento de programas de convívio, de caráter socioeducativo voltados a crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

XIII - o desenvolvimento de condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;

XIV - o desenvolvimento das potencialidades dos deficientes ou com necessidades especiais, por meio de sua inserção na vida social e econômica;

XV - a garantia do direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de rua, promovendo sua reinserção social;

XVI - a criação, no âmbito da competência da Assistência Social, de políticas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, o adolescente e o idoso;

XVII - fortalecer e ampliar a rede de responsabilidade solidária para a ação social;

XVIII - promover e incentivar a convivência familiar, a autonomia e a integração do idoso na comunidade;

XIX - promover a inclusão da pessoa com necessidades especiais na família e na comunidade;

XX - desenvolver junto ao jovem uma cultura de protagonista de participação e de corresponsabilidade para com a comunidade;

XXI - promover, no âmbito da Assistência Social, o enfrentamento à violência, à exploração e abuso sexual, e o atendimento à população de rua, à vitimizada e àquela em conflito com a lei.

Art. 303. São ações estratégicas da Promoção e Assistência Social:

I - implantar serviços de caráter intergeracional favorecendo o desenvolvimento socioeducativo e a convivência societária;

II - manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

III - instalar sistema unificado com o Conselho Municipal de Assistência Social para cadastro das organizações privadas de Assistência Social e de usuários dos serviços, benefícios, programas e projetos de Assistência Social;

IV - realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a Defesa Civil.

§ 1º São ações estratégicas relativas à democratização da gestão da Assistência Social:

I - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas desenvolvidas no campo da assistência social, como os Conselhos Municipais, Conselhos Tutelares da Criança e do Adolescente, Conselho do Idoso, Fóruns de Defesa de Direitos, e demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;

II - garantir gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos ou privados;

III - elaborar e revisar periodicamente o Plano Municipal de Assistência Social, com a participação de outras esferas de governo e representantes da sociedade civil;

IV - apoiar a realização da Conferência Municipal de Assistência Social.

§ 2º São ações estratégicas relativas à proteção da criança e do adolescente:

I - implementar ações e campanhas de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, com prioridade para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso indevido de drogas;

II - implantar programas de caráter socioeducativo em meio aberto, dirigidos ao adolescente que tenha cometido ato infracional;

III - implantar unidades de atendimento que promovam ações de orientação e apoio sociofamiliar, a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;

IV - realizar, com crianças, adolescentes e jovens, ações de âmbito intersetorial com caráter socioeducativo e que favoreçam a expressão e o interesse pela arte, cultura, esporte e lazer;

V - criar política de incentivos para empresas locais para realização de parcerias com empresas para ampliação de vagas para estagiários e jovens no 1º emprego ou aprendizes.

§ 3º São ações estratégicas relativas aos idosos:

I - instituir o controle e avaliação do Benefício de Prestação Continuada destinado à população idosa e com deficiência, de âmbito federal;

II - estender aos que necessitam os benefícios da Assistência Social, vinculados a outras áreas de ação governamental;

III - integrar programas de âmbito intersecretarial para que seja incorporado o segmento da terceira idade nas políticas públicas de habitação, transporte e outras de alcance social, nelas garantindo o respeito e o atendimento às especificidades do idoso;

IV - implantar unidades de atendimento aos idosos nos serviços públicos, empresas, companhias e autarquias do município.

§ 4º São ações estratégicas relativas aos portadores de necessidades especiais:

I - garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

II - oferecer atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da Assistência Social.

§ 5º São ações estratégicas relativas à população em situação de rua:

I - promover ações e desenvolver programas multissetoriais direcionados ao atendimento da população em situação de rua;

II - implantar unidades de atendimento desse segmento populacional;

III - promover o acesso da população em situação de rua a programas de formação, projetos de geração de renda, cooperativas e sistemas de financiamento.

§ 6º São ações estratégicas relativas à proteção das mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência:

I - implantar centros de referência para atendimento às mulheres, crianças e adolescentes vítimas de violência;

II - criar e manter abrigos com atendimento especializado, destinados às mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica;

III - criar banco de informações municipais e intermunicipais sobre as condições de violência, drogadição e exploração sexual de forma a permitir diagnósticos e planejamento.

CAPÍTULO V

DA CULTURA

Art. 304. A política municipal da cultura tem por objetivo geral promover o desenvolvimento sócio-artístico-cultural da população.

Art. 305 A implementação dos programas estratégicos do campo cultural dar-se-á por meio das seguintes diretrizes:

I - ampliação das ações integradas das políticas sociais conjugadas entre os órgãos setoriais, oportunizando as parcerias com as instituições públicas e privadas a promoção cultural e serviços públicos no Município;

II - promoção e intercâmbios culturais entre áreas artísticas e instituições culturais de diversos portes, regiões e nacionalidades, bem como a oferta de cursos de capacitação, qualificação e habilitação para preservação e circulação de bens culturais;

III - ampliação da proposta orçamentária baseada na sustentabilidade, na logística, no mercado e na produção cultural e salvaguarda dos investimentos orçamentários provenientes de tributos e outros recursos municipais;

IV - disponibilização de dados e informações culturais do Município, facilitando a comunicação e atuação entre os profissionais e agentes culturais;

V - promoção e interação entre o setor de produção cultural com os meios de comunicação para difusão das áreas artísticas à população;

VI - valorização, defesa e preservação dos bens patrimoniais do Município,

articulando com estatais, setores privados e sociedade, ações que contemplam a salvaguarda do patrimônio material e imaterial;

VII - ampliação e garantia de acessibilidade, segundo as normas da ABNT, na estrutura física e equipamentos nos espaços culturais, priorizando o atendimento às pessoas com deficiência.

Art. 306. São objetivos específicos no campo da Cultura:

I - contribuir para a construção da cidadania cultural no município de Bebedouro, o que significa:

a) universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, especialmente na perspectiva da inclusão cultural da população de baixa renda;

b) garantir a toda a população os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

c) democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

II - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

III - construir políticas públicas de cultura e contribuir para a constituição de esfera pública da cultura com a participação da sociedade;

IV - articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais e de juventude;

V - apoiar manifestações culturais que se situam à margem da indústria cultural e dos meios de comunicação;

VI - promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;

VII - reformar e criar leis, instituições e mecanismos destinados ao financiamento e fomento à cultura;

VIII - incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade através das escolas de samba, blocos carnavalescos e outras manifestações.

Art. 307. São diretrizes no campo de Cultura:

I - a integração da população, especialmente das regiões mais carentes da cidade, à criação, produção e fruição de bens culturais;

II - a implantação de programas de formação e estímulo à criação, fruição e participação na vida cultural, com especial atenção aos jovens;

III - a descentralização de orçamentos, equipamentos, serviços e ações;

IV - o apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida cultural e pluralidade da cidade de Bebedouro;

V - o apoio a manifestações institucionais ou não, vinculadas à cultura popular, grupos étnicos e outros que contribuam para a construção da cultura da paz e de uma sociedade solidária;

VI - a criação e o estímulo a processos de participação cultural e de formação de uma cultura cidadã.

Art. 308. São ações estratégicas no campo da Cultura:

I - elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representações da sociedade civil e outros setores do governo;

II - apoiar e participar da Conferência Municipal de Cultura envolvendo todos os segmentos culturais;

III - reorganizar e manter ativo o Conselho Municipal de Cultura, com a participação de todos os segmentos culturais;

IV - garantir a inserção da política cultural no processo de orçamento participativo;

V - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da cidade;

VI - recuperar, ampliar e revitalizar os equipamentos culturais da cidade, como teatros, centros culturais, bibliotecas, casas de cultura e centros de terceira idade;

VII - construir nas regiões a ação cultural descentralizada, conjuntamente com movimentos sociais e agentes culturais;

VIII - implantar unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;

IX - utilizar os equipamentos municipais - teatros, bibliotecas, centros culturais e casas de cultura - como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;

X - promover, de modo descentralizado, a realização de mostras de cinema, teatro e música;

XI - ampliar o número de bibliotecas da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;

XII - criar sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;

XIII - inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

XIV - informar e orientar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e preservação;

XV - revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação e valorização;

XVI - preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do município;

XVII - trabalhar, em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, da cultura, da cultura da paz e da solidariedade;

XVIII - desenvolver, em conjunto com o Conselho Municipal da Assistência Social, projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;

XIX - estabelecer o mapeamento cultural com a contagem de equipamentos culturais públicos e privados do município.

CAPÍTULO VI

DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 309. São objetivos no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - alçar o esporte, o lazer e a recreação à condição de direito dos cidadãos e considerá-lo dever do Estado;

II - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

III - oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida.

Art. 310. São diretrizes do campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - a recuperação dos equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;

II - a garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;

III - a ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 20% (vinte por cento) da população;

IV - a elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos visando à ampliação da rede de equipamentos da Administração Direta e Indireta;

V - a implantação de unidades esportivas em regiões mais carentes;

VI - a implantação de um sistema regionalizado de administração dos equipamentos;

VII - a implantação de programas estruturantes de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania.

Art. 311. São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;

II - revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais, a saber, o Sambódromo e o Estádio Municipal Sócrates Stamato e o Ginásio Municipal Sergio Batista Zaccarelli;

III - promover jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões da cidade;

IV - construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de Habitação de Interesse Social;

VI - informatizar as unidades esportivas municipais;

VII - elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias e promoção de atividades voluntárias;

VIII - promover a integração dos equipamentos da administração pública com os Clubes Esportivos e Sociais objetivando o fomento do esporte;

IX - apoiar, na medida do possível, a administração comunitária dos clubes desportivos Municipais, oferecendo apoio de corpo técnico competente que permita auxiliar na fase de construção e manutenção de equipamentos;

X - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública direta e indireta de equipamentos esportivos;

XI - implantar o programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

XIII - transformar em áreas com destinação para esportes e lazer, os terrenos públicos que mantém este uso há no mínimo 5 (cinco) anos;

XIV - promover incentivo fiscal às empresas que patrocinem atletas.

CAPÍTULO VII

DA SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL

Art. 312. A política pública de Segurança Alimentar e Nutricional será desenvolvida em parceria com a sociedade civil organizada e terá como finalidade contribuir para que a população tenha garantido o Direito Humano à Alimentação Adequada, de acordo com a Lei Federal n° 11.346, de 15 de setembro de 2006, que cria o Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional.

Art. 313. São estratégias para a promoção da Segurança Alimentar e Nutricional:

I - formular e implementar o Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional que possibilite o intercâmbio e a soma de esforços entre os diversos setores, públicos e da sociedade civil, que atuam nesta área no município, visando garantir a todas as pessoas o acesso regular e permanente a alimentos com qualidade e em quantidade suficiente, sem comprometer o acesso a outras necessidades essenciais, bem como possibilitar as informações necessárias para uma alimentação adequada e saudável;

II - fortalecer as ações desenvolvidas pelo poder público que contribuem para a erradicação da fome, da miséria e da desnutrição, criar novas ações e estimular a sociedade civil organizada para que faça o mesmo;

III - trabalhar de forma integrada entre o poder público e a sociedade civil articulando os programas estruturantes e emergenciais, visando a superação da dependência por parte das famílias beneficiárias e o desenvolvimento de atividades relacionadas com a educação alimentar e nutricional;

IV - garantir o planejamento participativo e a gestão democrática, fortalecer o Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, realizar Fóruns e Conferências Municipais de Segurança Alimentar e Nutricional, possibilitando avaliar as ações e planejar de forma coletiva os trabalhos a serem realizados;

V - promover estudos com o objetivo de criar a Coordenadoria Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, órgão responsável pela coordenação e unificação dos trabalhos no município relacionado com a alimentação, nutrição e educação alimentar e nutricional.

Art. 314. O Poder Público Municipal deverá no âmbito de sua competência:

I - controlar, por meio de normas e ações fiscalizadoras a localização e funcionamento de atividades de estocagem, distribuição, venda de produtos alimentícios destinados ao abastecimento da população do município;

II - incentivar e promover a instalação e funcionamento de atividades de abastecimento, em áreas ou segmentos com o padrão de serviço insuficiente, à critério da Prefeitura;

III - formular programas de melhoria de qualidade do abastecimento, voltados à elevação dos padrões de consumo e alimentação da população;

IV - apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;

V - implantar mecanismos de comercialização de produtos de safra a preços reduzidos;

VI - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;

VII - garantir a segurança alimentar da população;

VIII - disseminar informação sobre a utilização racional dos alimentos e sobre a legislação referente à qualidade, higiene e preço dos produtos;

Art. 315. São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

I - desenvolver sistema de comercialização móvel para oferta de alimentos mais baratos em bairros periféricos;

II - manter e revitalizar rede municipal de mercados;

III - viabilizar a instalação de restaurantes populares;

IV - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

V - promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;

VI - implantar entrepostos atacadistas descentralizados em benefício de comerciantes e consumidores locais;

VII - instituir funcionamento de feiras livres em horários alternativos e implantar feiras confinadas em regiões onde a rede de distribuição é rarefeita;

VIII - desenvolver alternativas visando à melhoria das condições de abastecimento alimentar em conjuntos de Habitação de Interesse Social;

IX - melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino.

Art. 316. Poder Executivo Municipal deverá manter unidade administrativa responsável pela aquisição, distribuição e preparação de insumos e alimentos a serem consumidos pelos serviços comunitários operados pela Administração Municipal, principalmente nas áreas de Saúde e Educação.

CAPÍTULO VIII

DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 317. A política municipal de habitação tem como objetivo permitir o acesso à moradia, bem como garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitabilidade para a população de baixa renda.

Parágrafo único. Entende-se para efeito dessa lei complementar que família de baixa renda é aquela que tenha renda até 2 (dois) salários mínimos ou 30% do salário mínimo per capta.

Art. 318. São diretrizes gerais da política municipal de habitação de interesse social:

I - estimular formas de participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos programas habitacionais;

II - estabelecer normas especiais de urbanização, de uso e ocupação do solo e de edificações para assentamentos de interesse social;

III - diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

IV - promover, na execução dos programas habitacionais, formas de participação dos beneficiados no gerenciamento e administração dos recursos, como autogestão, entre outras;

V - oferecer suporte técnico e jurídico à autoconstrução;

VI - promover a formação de estoques de terra para viabilização de programas habitacionais;

VII - estabelecer critérios para a regularização de ocupações consolidadas e promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes, provendo a assistência técnica e jurídica para a comunidade de baixa renda dessas ocupações irregulares;

VIII - promover ações urbanas consorciadas e estipular ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) de forma a promover a regularização fundiária em áreas de ocupação de população de baixa renda, respeitadas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

IX - regulamentar a redução do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) para moradores de baixa renda;

X - colaborar na relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado;

XI - permitir o parcelamento e ocupação do solo de interesse social com parâmetros diferenciados, como forma de incentivo à participação da iniciativa privada na produção de habitação para as famílias de menor renda;

XII - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas de assentamentos subnormais, adequando-as aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos e incluindo-as no contexto da cidade formal;

XIII - promover melhores condições de habitabilidade às moradias já existentes, tais como salubridade, segurança, infraestrutura e acesso aos serviços e equipamentos urbanos;

XIV - promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;

XV - buscar a auto-suficiência interna dos programas habitacionais, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições socioeconômicas das famílias beneficiadas;

XVI - estimular formas de participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos programas habitacionais;

XVII - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de menor renda;

XVIII - implantar sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente, buscando coibir o surgimento de novos assentamentos irregulares.

Parágrafo único. Na situação de restrições orçamentárias do município, os incisos IV, V, VII, VIII, XI e XII serão priorizados mediante cooperação técnica e financeira junto às esferas estadual e federal.

CAPÍTULO IX

DA SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL

Art. 319. A política municipal de segurança pública e defesa social tem como fundamento desenvolver e implantar medidas que promovam a proteção do cidadão, articulando e integrando os organismos governamentais e a sociedade, para organizar e ampliar a capacidade de defesa da comunidade e dos próprios municipais, com os seguintes objetivos:

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 no município de Bebedouro, através de ações integradas entre as diversas Secretarias e órgãos municipais, estaduais e federais que possam refletir em benefício da segurança pública;

III - estabelecer políticas de segurança que estimulem a integração junto aos órgãos de segurança pública do Estado e demais setores da esfera municipal;

IV - dotar o Poder Executivo municipal de recursos humanos e materiais necessários para implementação de ações na proteção dos próprios municipais e possam auxiliar e colaborar com os órgãos públicos encarregados das atividades de vigilância patrimonial, preservação da ordem e segurança pública, incluindo-se as atividades voltadas à normatização, disciplina, policiamento e fiscalização de trânsito de veículos no município;

V - estimular o envolvimento da comunidade nas questões relativas à segurança pública.

VI - ampliar a capacidade de defesa social da comunidade;

VII - coordenar as ações de defesa civil no Município, articulando os esforços das instituições públicas e da sociedade.

Art. 320. São diretrizes gerais da política municipal de segurança pública e defesa social:

I - a promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais, órgãos de fiscalização municipal, cujo campo de atuação tenha reflexo mediato ou imediato na segurança pública, e entre a comunidade mediante a formulação de grupos de trabalho integrados;

II - o desenvolvimento de projetos interdepartamentais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social, principalmente no que diz respeito ao consumo de drogas ilícitas;

III - a promoção de aperfeiçoamento e reciclagem dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda civil municipal e demais agentes municipais que exerçam atividades de repercussão na segurança pública, a exemplo daqueles que fiscalizam o funcionamento de bares e similares, entre outros;

IV - a promoção da integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e de defesa civil no município;

V - a substituição da lógica da reação e de repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança, quando assim for possível;

VI - o estímulo à autonomia das unidades da Guarda Civil e à sua integração com os órgãos de segurança pública do Estado;

VII - o estímulo à participação nos Conselhos Comunitários de Segurança - CONSEGs, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes;

VIII - estimular a parceria e a corresponsabilidade da sociedade com o poder público nas ações de segurança pública, defesa civil e proteção do cidadão;

IX - promover a educação e a prevenção na área de segurança pública e defesa social;

X - integrar programaticamente aos sistemas estadual e federal de segurança pública, suprindo pessoal, estrutura, tecnologia e informação necessárias ao bom desempenho de suas atribuições definidas em convênio;

XI - instituir o Plano Municipal de Segurança e Defesa Social.

Art. 321. São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

I - criar Comissões Civis Comunitárias de Segurança Urbana e Distritais, compostas por integrantes da Guarda Municipal, órgãos de segurança pública, estadual, órgãos municipais e representantes da comunidade;

II - garantir a presença da Guarda Civil na área central e nos centros de bairro, em parceria com a Polícia Militar, visando a segurança da população;

III - implementar gradativamente a presença da Guarda Civil no entorno das escolas municipais com atividades integradas à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

IV - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

V - reciclar o efetivo da Guarda Civil Municipal, visando o seu aprimoramento profissional;

VI - elaborar mapas de ocorrências e pesquisas de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do município;

VII - participar de forma integrada no planejamento e nas ações da Defesa Civil, fomentando e equipando a Defesa Civil Municipal e o Corpo de Bombeiros, viabilizando as condições necessárias para a sua atuação, por meio de convênios;

VIII - estimular a promoção de convênios com os governos estadual e federal, assim como o Ministério Público para troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;

IX - estimular a promoção de convênios com o governo estadual para a utilização, de forma integrada, das câmeras e vigilância eletrônica, para o monitoramento de trânsito e para o policiamento preventivo.

CAPÍTULO X

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 322. A política municipal de desenvolvimento econômico, entendida em sua ampla vinculação com a de desenvolvimento social, tem o compromisso com a contínua melhoria da qualidade de vida da população e com o bem estar da sociedade, com base nos princípios de sustentabilidade e de desenvolvimento local e endógeno, com os seguintes objetivos:

I - aumentar a competitividade regional;

II - dinamizar a geração de emprego trabalho e renda;

III - desenvolver potencialidades locais;

IV - consolidar a posição do Município como "Pólo Microrregional de Negócios";

V - fortalecer e difundir a cultura empreendedora;

VI - intensificar o desenvolvimento tecnológico, consolidando no Município um sistema regional de inovação;

VII - aperfeiçoar continuamente o modelo adotado a partir da perspectiva sistêmica, considerando os desafios do crescimento econômico, a eqüidade social e o respeito ao meio ambiente.

VIII - Apoiar e incentivar o desenvolvimento e aperfeiçoamento das iniciativas individuais e coletivas com o fim de desenvolver e consolidar a economia solidária.

Art. 323. Os programas, projetos e ações na área de desenvolvimento econômico observarão as seguintes diretrizes:

I - promover a manutenção, consolidação e o surgimento de novas macrozonas competitivas em termos econômicos e ambientalmente sustentáveis;

II - buscar parcerias com os atores do desenvolvimento econômico local, estabelecendo consenso e a adesão criativa às iniciativas de promoção econômica;

III - incentivar e apoiar iniciativas de geração de oportunidades de emprego, trabalho e renda;

IV - fortalecer e articular a base produtiva local;

V - promover a infraestrutura necessária e adequada ao desenvolvimento econômico, turístico e social da Cidade;

VI - intensificar a promoção do desenvolvimento e aplicação de tecnologias vinculadas às necessidades e possibilidades do sistema produtivo do Município;

VII - fomentar as atividades econômicas baseadas em inovação tecnológica e em uso intensivo de conhecimento;

VIII - disponibilizar informações como instrumento de fomento para investimentos e negócios;

IX - desenvolver as relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, empresariais, bem como, com organismos governamentais de âmbito Federal e Estadual, no intuito de ampliar as parcerias e a cooperação;

X - adotar políticas fiscais que favoreçam a redução das desigualdades sociais;

XI - disponibilizar serviços públicos em meios avançados de tecnologia, proporcionando economia e rentabilidade temporal, espacial e ambiental;

XII - articular ações para a ampliação da sintonia entre a oferta e demanda de capacitação profissional, em especial nas áreas prioritárias de desenvolvimento socioeconômico do Município;

XIII - articular e integrar as iniciativas de promoção econômica com os demais Municípios da microrregião.

XIV - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;

XV - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

XVI - instituir o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico baseado em "territórios sócio- econômicos", estruturado em programas, projetos e ações locais e compatibilizado com as diretrizes de estruturação urbana e de proteção do ambiente natural e cultural, observando a integração e complementaridade ao Plano Municipal de Desenvolvimento Social, considerando as diretrizes:

a) desenvolver, dentro dos objetivos, diretrizes e metas do Plano Diretor, através de ações conjuntas e integradas, a atração de investimentos estaduais, nacionais e internacionais para a região de Bebedouro, atuando como um facilitador;

b) fomentar as iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

c) desenvolver relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse da cidade e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

d) estimular ações para se diversificar as atividades econômicas no município;

e) estimular e apoiar o acesso ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

f) articular as diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

g) assegurar critérios de multiplicidade de usos no território do município, visando estimular a instalação de atividades econômicas de micro, pequeno e médio porte, reduzir a capacidade ociosa da infra-estrutura urbana e contribuir para a diminuição da necessidade de deslocamentos;

h) promover a instalação de centros de convenções, feiras, centros de exportações e incubadoras empresas;

i) Promover o turismo como atividade geradora de emprego e renda, através do Plano Municipal de Turismo.

Art. 324. A implementação dos programas estratégicos de desenvolvimento econômico, dar-se-á por meio de diretrizes gerais que consistirão em:

I – assegurar a promoção e a integração entre os municípios microrregião, em função do desenvolvimento sustentável da ocupação territorial, da consolidação do cinturão verde, da produção agropecuária, da agroindústria, da agricultura familiar e outras atividades urbanas;

II – direcionar a ocupação auto-sustentável dos espaços do território definido pelo zoneamento, garantida por leis e programas que contemplem ação de fomento à produção, à preservação dos recursos naturais e de saneamento ambiental, combinando as atividades agropecuárias, turísticas à qualificação das áreas habitacionais;

III – desenvolver as potencialidades da produção local, a dinamização e valorização dos ramos de atividades já consolidadas e emergentes;

IV – criar arranjos produtivos de atividades intensivas que combinem o emprego de mão-de-obra com conteúdo tecnológico e serviços especializados, conectados em redes de micro, pequenas, médias e grandes empresas, em cadeias produtivas locais e globais;

V – viabilizar mecanismos institucionais que possibilitem o desenvolvimento da

cidade, identificando as potencialidades de cada atividade geradora de emprego e renda e divulgá-las como forma de incentivo à população, visando diminuir a desigualdade, dando oportunidades a todos, qualificando e transformando o município;

VI – implementar mecanismos institucionais de incentivo fiscal para a consolidação da promoção do desenvolvimento econômico e um planejamento estratégico da atual política tributária municipal, pautado na integração com as demais políticas de desenvolvimento local.

Art. 325. Compõem a estratégia da promoção econômica os seguintes programas:

I – Programa de Fortalecimento da Base Financeira e Fiscal do Município com o objetivo de garantir ao Sistema Tributário Municipal a organização e o gerenciamento das atividades econômicas e da arrecadação, capazes de desenvolver a economia local e o desenvolvimento social da população;

II – Programa de Estímulo ao Estudo e à Pesquisa Científica, com vistas a consolidar um instrumento capaz de possibilitar o crescimento econômico local e regional, fortalecendo o desenvolvimento científico e tecnológico, como processo de inserção e integração das atividades do Município;

III – Programa de Estímulo ao Turismo, com o objetivo de estabelecer uma política de desenvolvimento das atividades temáticas, com a participação da iniciativa privada e da comunidade, buscando a implantação e consolidação do Plano Municipal do Turismo Sustentável;

IV – Programa de Integração dos Setores Formal e Informal da Economia, com o propósito de promover a legalização das atividades informais ligadas à micro e pequena empresa, a empresa familiar e a indústria de fundo de quintal por meio de programas de apoio ao setor;

V – Programa de Promoção das Atividades Agrícolas e de Abastecimento, com o objetivo de assegurar por meio do Zoneamento Ecológico Econômico o desenvolvimento das atividades rurais ou as desenvolvidas no meio rural, apoiando e fomentando o sistema de produção e comercialização, visando o desenvolvimento sustentável da atividade;

VI – Programa de Estímulo à Geração de Emprego, Trabalho e Renda, com o propósito de garantir o acesso da população aos postos de trabalho, com a conseqüente geração de renda, contribuindo de maneira equivalente, para o desenvolvimento das atividades econômicas do Município;

VII – Programa de Apoio às Atividades Econômicas do Município, com vistas a estimular as atividades geradoras de renda de caráter plural, de maneira equilibrada e sustentável, através de ações diretas com a população e o setor produtivo, bem como a articulação com outras esferas de poder e em consonância com as diretrizes de desenvolvimento locais e microrregional.

TÍTULO VI

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 326. O Poder Executivo Municipal disporá de sistema de planejamento visando a adequada administração das ações e investimentos públicos no âmbito de sua competência.

Art. 327. As estratégias de gestão urbana têm como base às diretrizes de desenvolvimento para o Município, visando o controle social sobre as políticas, os planos, os programas e as ações, visando: a articulação, a integração, a participação e parcerias com diversos níveis do poder público, da iniciativa privada e da sociedade civil, a integração em nível interno da administração municipal, em nível externo com os Municípios da Microrregião e a recuperação plena da capacidade administrativa e de planejamento do Município.

Art. 328. Constituem estratégias de gestão urbana:

I - recuperar a capacidade de planejamento do Município por meio da reestruturação institucional, administrativa e da capacitação funcional da administração pública municipal, dotando-a de um sistema articulador de gestão interna, visando superar as divergências entre os vários órgãos administrativos existentes;

II - reestruturar e reorganizar a administração municipal no intuito de oferecer, por meio de uma gestão eficiente, qualidade de serviços e redução de gastos;

III - maximizar recursos e minimizar prazos na implantação de planos, programas e projetos, por meio da articulação e integração dos diferentes órgãos gestores de políticas públicas do Município;

IV - implementar políticas e diretrizes urbanísticas que abarquem, como conjunto articulado e integrado respeitando-se o direito de vizinhança.

V - compatibilizar as diretrizes do planejamento municipal com o planejamento dos recursos hídricos, por meio do fortalecimento do Comitê da Bacia Hidrográfica do Baixo Pardo Grande e do Turvo Grande;

VI - promover o processo de gestão urbana compartilhada por meio da articulação, integração, participação popular e parceria entre o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil do Município de Bebedouro;

VII - associar as diretrizes do controle urbanístico às do planejamento municipal, estabelecendo metas, abrindo controles e buscando orientações do município;

Art. 329. A implementação das estratégias de gestão urbana dar-se-á por meio das seguintes diretrizes:

I - Quanto ao Sistema Institucional e Administrativo:

a) promover a reestruturação institucional, administrativa e de capacitação funcional da administração pública municipal;

b) desenvolver uma política de capacitação e desenvolvimento humano, tecnológico e operacional, visando consolidar um quadro técnico na estrutura organizacional do Município de Bebedouro, capaz de interagir com os demais, internos e externos à administração, para viabilizar as diretrizes estabelecidas;

c) instituir ações de recomposição, revisão e requalificação do quadro funcional da Administração Municipal;

d) implementar o Sistema Municipal de Planejamento e o Sistema de Informações para o Planejamento;

e) articular e integrar as políticas públicas no âmbito municipal e dos Planos de Bacias Hidrográficas;

f) garantir a participação dos órgãos gestores no Sistema Municipal de Planejamento e no Sistema de Informação do Município.

II - Quanto à Microrregião:

a) estimular parcerias entre o poder Municipal, Estadual e Federal, buscando efetivar o fortalecimento das entidades comunitárias;

b) elaborar ações de geração de trabalho e renda e de capacitação de mão de obra por meio de políticas de educação, ciência, tecnologia e desenvolvimento econômico, em consonância com os interesses locais, evitando assim, o deslocamento de mão de obra;

c) estimular e participar da elaboração da Agenda 21.

III - Quanto aos Consórcios e Comitês das Bacias Hidrográficas:

a) instituir mecanismos de participação que possibilitem o envolvimento dos vários atores representativos, dos diferentes setores da sociedade, no processo de planejamento da cidade e na gestão compartilhada dos problemas regionais;

b) preservar os recursos hídricos do Município, fortalecendo o Comitê da Bacia Hidrográfica do Baixo Pardo Grande e do Turvo Grande.

IV - Quanto a Participação Popular:

a) valorizar a participação social, a capacitação da população e a formação de uma comunidade cívica, fatores fundamentais na construção da cidade democrática;

b) planejar e incentivar o funcionamento Educação Popular, visando a formação sistemática das lideranças comunitárias;

c) criar fóruns de caráter permanente, locais e regionais, para a discussão da cidade, conscientizando o morador de que o espaço em que habita é comum a todos;

d) reconhecer o Orçamento Participativo como instância direta de discussão sobre as questões da cidade, no âmbito local e regional;

e) manter o Conselho da Cidade e demais Conselhos Comunitários, garantindo a representação dos segmentos organizados, conforme as determinações do Estatuto das Cidades.

Art. 330. Compõem as estratégias da gestão urbana os seguintes programas:

I - programa de gerenciamento de políticas que objetive articular os diversos instrumentos que definem as diretrizes de desenvolvimento urbano, garantindo a produção de uma cidade sustentável;

II - programa de reestruturação institucional e administrativa que objetive a qualidade dos serviços e atendimento aos cidadãos;

III - programa de setorização e participação da comunidade, que objetive a articulação dos canais da representação, garantindo espaço de deliberação

sobre as políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento desses setores.

Art. 331. O sistema de planejamento constituir-se-á de procedimento interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, sob a coordenação executiva do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, devendo:

I - revisar o Plano Diretor a cada cinco anos;

II - avaliar sistematicamente a cada 10 anos;

III - manter atualizadas as informações municipais, em um banco de dados computadorizado, principalmente no que se refere aos dados físico-territoriais, cartográficos e socioeconômicos de interesses do município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Pública Municipal;

IV - 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;

V - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica Municipal, no Plano Diretor Municipal e demais leis vigentes, mediante a proposição de emendas, leis, decretos e normas visando a constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração Pública Municipal;

VI - coordenar as elaborações do Plano Municipal de Obras e Serviços, da Lei Orçamentária Anual, do Plano Orçamentário Plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias;

VII - supervisionar a execução orçamentária.

CAPÍTULO I

DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

Art. 332. Será assegurada a participação direta da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - órgão colegiado municipal de política urbana;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferência municipal da cidade;

IV - conselhos municipais.

Art. 333. O órgão colegiado citado no inciso I do artigo anterior é Conselho da Cidade será composto por 64 (sessenta e quatro) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - 15 (quinze) representantes das regiões de Bebedouro, garantida a participação de 2 (dois) representantes da região norte da cidade, 2 (dois) da oeste, 3 (três) da leste, 2 (dois) da sul, 4 (quatro) do centro e 2 (dois) da zona rural e Distritos, de acordo com a população, sendo 9 (nove) deles eleitos pela população local, e 6 (seis) indicados pelo Executivo;

II - 23 (vinte e três) representantes indicados por entidades de base setorial representativa de setores econômicos e profissionais, movimentos sociais e entidades da sociedade civil, cadastradas no Executivo, abaixo discriminados:

a) 2 (dois) representantes do setor imobiliário;

b) 1 (um) representantes da indústria da construção civil;

c) 2 (dois) representantes de associação de classe dos engenheiros, arquitetos e agrônomos ou das categorias representadas;

d) 2 (dois) representante de empresa, entidade ou categoria profissional ligada à área de planejamento urbano;

e) 2 (dois) representantes de entidade ambiental;

f) 2 (dois) representantes de sindicatos de trabalhadores sendo um de atividade rural e outro de atividade urbana com representatividade na cidade;

g) 2 (dois) representantes de instituição de ensino superior; ligados à área de planejamento urbano;

h) 1 (um) representante de associações de classe da área jurídica;

i) 2 (dois) representantes de associação de classe da área da saúde;

j) 6 (seis) representantes de empresa, entidade ou organização não governamental - ONG, ligadas à área de desenvolvimento econômico, sendo quatro de atividade urbana e duas de atividade rural;

k) 1 (um) representante de associações e entidades da área da promoção e assistência social.

III - 18 (dezoito) representantes de órgãos públicos municipais, indicados pelo Executivo devendo ser diretor ou cargo de chefia sendo:

a) 1 (um) representante da Procuradoria Municipal;

b) 1 (um) representante da Saúde;

c) 1 (um) representante da Educação;

d) 1 (um) representante da Cultura;

e) 1 (um) representante dos Esportes;

f) 1 (um) representante da Promoção Social;

g) 2 (dois) representantes do Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

h) 2 (dois) representantes de Obras;

i) 1 (um) representante do Tráfego e Transportes;

j) 1 (um) representante do Tributário;

k) 1 (um) representante do Financeiro;

l) 1 (um) representante do Desenvolvimento Econômico;

m) 1 (um) representante do Meio Ambiente;

n) 1 (um) do SAAEB (Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bebedouro);

o) 1 (um) da Guarda Civil Municipal;

p) 1 (um) do IMESB - Instituto de Municipal de Ensino Superior de Bebedouro - Victorio Cardassi.

IV - 7 (sete) representantes de órgãos públicos estaduais sendo:

a) 1 (um) representante da Polícia Militar;

b) 1 (um) representante da Polícia Ambiental;

c) 1 (um) representante do Corpo de Bombeiros;

d) 1 (um) representante da Polícia Rodoviária;

e) 1 (um) representante da Polícia Civil;

f) 1 (um) representante da Secretaria da Agricultura;

g) 1 (um) representante do Ensino Estadual.

V - Representantes do legislativo:

a) 1 (um) representante Assessor Técnico ou Jurídico.

§ 1º Para a eleição dos nove representantes da população local de cada um dos setores da cidade, conforme inciso I deste artigo, serão observadas as seguintes disposições:

I - os representantes serão eleitos em votação direta em cada um dos setores do município;

II - a eleição será convocada pelo Prefeito Municipal, mediante edital a ser publicado em jornal local do município e amplamente divulgado, inclusive por meio da Internet;

III - a votação será realizada num só dia, no período das 9 às 16 horas, em data e local especificado no edital de convocação, no qual constarão também

os requisitos, estabelecidos com base na legislação em vigor, para inscrição dos candidatos;

IV - a inscrição dos candidatos por setor será efetuada no Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, com a antecedência de, no mínimo, 20 (vinte) dias úteis da data de realização da eleição, devendo os nomes dos inscritos serem imediata e amplamente divulgados nos respectivos setores, por edital fixado em locais púbicos destes setores, e publicado em jornal local;

V - a votação será realizada em espaço público de cada setor, e presidida por funcionário da prefeitura, indicado pelo Diretor do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

VI - será considerado eleitor, para os efeitos do disposto neste decreto, o munícipe portador de título de eleitor com residência fixa na área dos setores da cidade, devendo o munícipe apresentar título de eleitor e fatura mensal de energia elétrica, devendo a forma de comprovação desse requisito ser estabelecida no edital de convocação da eleição;

VII - poderá candidatar-se apenas o cidadão com residência fixa no setor;

VIII - os munícipes, em número correspondente ao inciso I desse artigo, que obtiverem o maior número de votos por setor, nas votações realizadas nos setores a qual estão representando, serão eleitos representantes titulares do respectivo setor no Conselho da Cidade - Concidade, sendo os suplentes, os eleitos conforme a ordem de obtenção da maior quantidade de votos, e em número igual de titulares;

IX - os votos serão apurados imediatamente após o encerramento da votação em cada setor, no mesmo local em que ela se der, pelo funcionário indicado pelo Diretor do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e na presença dos munícipes presentes, devendo os resultados correspondentes, com os respectivos votos, serem imediatamente levados à Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

X - o Diretor Municipal de Planejamento de Desenvolvimento Urbano, auxiliado pelos funcionários indicados para acompanhamento do processo eleitoral, procederá à apuração final dos votos no mesmo dia da votação e proclamará os eleitos por setor;

XII - no caso de impedimento definitivo dos representantes do setor, titular e suplente, faltando mais de 12 (doze) meses para o término do mandato, será realizado novo processo eleitoral; se faltar menos de 12 (doze) meses, o Executivo convocará os demais candidatos diplomados na eleição conforme a ordem de obtenção da maior quantidade de votos por setor.

§ 2º As entidades representativas de segmentos da sociedade civil e os respectivos representantes, mencionados no inciso II deste artigo, serão indicados pelas entidades representativas de cada setor, que deverá ser encaminhada no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis da data do edital de formação dos membros do Conselho da Cidade - Concidade, para um novo mandato.

Art. 334. A diretoria do Conselho será composta por:

I - Presidente;

II - 1º Vice Presidente;

III - 2º Vice Presidente;

IV - Secretário Executivo.

Art. 335. A Diretoria será eleita pelo Plenário do Conselho, escolhidos pela maioria simples do plenário deste conselho, devendo preferencialmente possuir no mínimo um representante de cada segmento ou seja: moradores, sociedade civil organizada e poder público.

Art. 336. O Conselho da Cidade - ConCidade, órgão colegiado que reúne representantes do poder público e da sociedade civil (moradores e instituições), de natureza permanente com caráter consultivo e deliberativo, integrante da estrutura do Gabinete do Prefeito será regido pelo seu Regimento Interno.

Parágrafo Único. O Regimento interno do Conselho será elaborado pelo Plenário do mesmo e deve ser aprovado por maioria absoluta e publicado no Diário Oficial do Município de Bebedouro.

Art. 337. O ConCidade tem por finalidade formular, estudar e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano e rural com participação social e integração das políticas municipais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade e acessibilidade, desenvolvimento econômico, Meio Ambiente e demais políticas sociais, destacando entre elas:.

I - debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;

II - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;

III - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor;

IV - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento;

V - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir, da transferência do direito de construir e outras receitas destinadas no orçamento para programas de Desenvolvimento Urbano;

VI - acompanhar o Planejamento e a Política de Desenvolvimento Urbano do município;

VII - coordenar a ação dos conselhos setoriais do município, vinculados à política urbana e ambiental;

VIII - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

IX - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

X - elaborar e aprovar regimento interno;

XI - debater e aprovar as destinações orçamentárias do FMDU.

Parágrafo único. As deliberações do Concidade deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.

Art. 338. Fica constituída a Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU), com as seguintes atribuições:

I - analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação, da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, quando solicitado pelo Presidente;

III - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração do Plano Diretor;

IV - emitir parecer técnico sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;

V - aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;

VI - acompanhar a aplicação do Plano Diretor;

VII - responder consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação municipal;

VIII - apoiar tecnicamente o Conselho da Cidade – ConCidade, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;

IX - encaminhar suas propostas para manifestação do Conselho da Cidade – ConCidade;

X - elaborar proposta de seu regimento interno.

§ 1º Dos membros que compõem a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, 40%–(quarenta por cento) são representantes do Executivo e 60% (sessenta por cento) são representantes da Sociedade Civil, indicados no Conselho da Cidade – ConCidade.

§ 2º O Presidente da CTLU será eleito pelos membros da CTLU.

§ 3º O Regimento interno da CTLU, prevista no inciso X deste artigo será elaborado pelo Plenário do mesmo e deve ser aprovado por maioria absoluta e publicado no Diário Oficial do Município de Bebedouro.

CAPÍTULO II

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 339. Serão realizadas no âmbito do Executivo, audiências públicas referentes a revisão do Plano Diretor e demais Planos municipais, empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo, sob pena de nulidade das decisões da audiência.

Art. 340. As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor Participativo, e deve atender aos seguintes requisitos:

I - ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;

II - ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III - serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV - garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

V - serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 341. A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 2% (dois por cento) dos eleitores do município.

Art. 342. A proposta do plano diretor a ser submetida à Câmara Municipal deve ser aprovada em uma conferência ou evento similar, que deve atender aos seguintes requisitos:

I - realização prévia de reuniões e/ou plenárias para escolha de representantes

de diversos segmentos da sociedade e das divisões territoriais;

II - divulgação e distribuição da proposta do Plano Diretor para os delegados eleitos com antecedência de 15 dias da votação da proposta;

III - registro das emendas apresentadas nos anais da conferência;

IV - publicação e divulgação dos anais da conferência.

Art. 343. As Conferências Municipais de Política Urbana ocorrerão ordinariamente a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas pelos membros do Conselho da Cidade - ConCidade e por delegados indicados pela Sociedade Civil ou moradores eleitos para a Conferência, devendo ser no máximo 36 delegados.

Parágrafo único. Poderão participar das assembléias e audiências setoriais todos os munícipes.

Art. 344. A Conferência Municipal de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

I - apreciar as diretrizes da Política Urbana do município;

II - debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

CAPÍTULO III

DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 345. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolva legislação de uso e ocupação do solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo.

TÍTULO VII

DAS DEFINIÇÕES

Art. 346. Para efeito desta lei complementar as expressões utilizadas ficam definidas no Anexo 03.

Parágrafo único. Os casos omissos serão definidos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, desde que comprovado por bibliografia técnica-científica.

TÍTULO VIII

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 347. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), que tem objetivo assegurar, no âmbito do Município de Bebedouro, recursos financeiros necessários ao desenvolvimento urbano do município.

Art. 348. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) será administrado pelo Executivo Municipal sob a responsabilidade técnica do Departamento de Municipal de Administração, Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Obras, que terá as seguintes atribuições:

I - elaborar em conjunto com o Departamento de Financeiro a proposta orçamentária do Fundo;

II - submeter a proposta orçamentária do Fundo a apreciação do Conselho da Cidade - ConCidade;

III - organizar o plano anual de trabalho e cronograma de execução fisico-financeiro, de acordo com os critérios e prioridades definidas pelo Concidade;

IV - atuar na celebração de convênios, acordos ou contratos, observada a legislação pertinente, com entidades públicas ou privadas, visando à execução das atividades custeadas com recursos do FMDU;

V - outras atribuições que lhe sejam pertinentes, na qualidade de gestão do FMDU e de acordo com a legislação específica;

VI - prestar contas dos recursos do FMDU aos órgãos competentes.

Art. 349. O FMDU será gerenciado pelo ConCidade- Conselho da Cidade em, e que terá competência para:

I - sugerir os critérios e prioridades para aplicação os recursos;

II - fiscalizar a aplicação dos recursos;

III – apreciar, em reuniões específicas, a proposta orçamentária apresentada pelo DMPDU, antes de seu encaminhamento às autoridades competentes para inclusão no orçamento do Município;

Art. 350. Constituem receitas do FMDU:

I - dotação orçamentária, consignada anualmente, no orçamento do Município de Bebedouro;

II - transferência oriunda do orçamento da União e do Estado de São Paulo.

III - produto resultante da cobrança de taxas e multas previstas nesta lei complementar e no Código de Obras;

IV - recursos ou rendas provenientes da aplicação dos instrumentos

urbanísticos previstos nesta lei, tais como Operações Urbanas, Outorga Onerosa entre outros;

V- ações, contribuições, subvenções, transferências e doações de origem nacionais e internacionais, público ou privados;

VI - recursos provenientes de convênios ou acordos, contratos, consórcios e termos de cooperação com entidades publicas e privadas;

VII - rendimentos e juros provenientes da aplicação financeira de seu patrimônio;

VIII - outros recursos que lhe forem destinados.

Parágrafo Único. As receitas do FMDU serão depositadas, em contas especificas e sua manutenção far-se-á de acordo com as normas estabelecidas, respeitando legislação pertinente.

Art. 351. Os recursos do FMDU serão aplicados em conformidade com os planos e ações previstas nesta lei com as seguintes finalidades:

I - ampliações ou adequações do Sistema Viário;

II - obras de drenagem urbana e rural;

III - implantação e conservação de equipamentos urbanos exceto os destinados à Saúde e Educação;

IV - em projetos de reurbanização vinculados a ZEIS 1;

V - em projetos destinados a requalificação ou preservação ambiental em especialmente os relacionados às APPs degradadas;

VI - conservação ou requalificação de imóveis de interesse histórico ou turístico que sejam do município ou de sua posse.

Art. 352. Constituem ativos do FMDU:

I - disponibilidade monetária em bancos oriunda das receitas especificas;

II - direitos que porventura vierem a constituir;

III - bens móveis que lhe forem destinados;

IV - bens móveis ou imóveis que lhe sejam doados com ou sem ônus;

V - bens móveis ou imóveis destinados à sua administração.

Parágrafo Único. Anualmente se processará o inventário dos bens e direitos vinculados ao Fundo.

Art. 353. O orçamento do FMDU integrará o Orçamento Geral do Município, observando os padrões e normas estabelecidas pela legislação pertinente.

Art. 354. A contabilidade obedecerá às normas e procedimentos da

contabilidade pública, devendo evidenciar a situação contábil e financeira do FMDU, de modo a permitir a fiscalização e o controle dos órgãos competentes, na forma da legislação vigente.

Art. 355. O saldo positivo do FMDU, apurado em balanço, será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo Fundo.

TÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 356. Nos loteamentos existentes antes da publicação da lei complementar 43/2006 complementar será admitida a construção de edificações no alinhamento, desde que localizado em ruas classificadas como locais no sistema viário e nos seguintes casos:

I - comércio, prestação de serviço e indústrias todos não incômodos e ou não impactantes à vizinhança e meio ambiente, mediante assinatura de Termo de Compromisso com reconhecimento de firma e registro em cartório;

II - varandas e garagens de habitação unifamiliar, mediante assinatura de Termo de Compromisso, com reconhecimento de firma e registro em cartório;

III - as edificações em processo de regularização, tendo comprovadamente sua existência anterior à Lei Complementar n. 43/2006, poderão ter seus enquadramentos quanto aos seus recuos de acordo com a Lei n. 2.721 de 1997, mediante assinatura de Termo de Compromisso, com reconhecimento de fi rma e registro em cartório.

Parágrafo único. Os recuos nos casos de comércio, prestação de serviço e indústrias devem ser utilizados para os estacionamentos obrigatórios previstos no Quadro 03 do Anexo 01 desta lei, quando não ocuparem outra área interna do lote.

Art. 357. Nos loteamentos existentes antes da publicação desta lei complementar, será permitido para concordância dos alinhamentos, curvas com raio de concordância igual ao existente em 2 (duas) ou mais esquinas, com o mínimo de 4,00 m (quatro metros).

Art. 358. Nos loteamento existentes antes da publicação desta lei complementar, os recuos mínimos para os lotes de esquina obedecerá a relação de 1,7 :1 entre a testada principal e a secundária.

Art. 359. Os lotes de esquina terão ao menos uma das frentes com dimensão mínima de 12 m (doze metros).

Art. 360. As antenas e edificações com altura (gabarito) que não atenda à área de segurança aeroportuária deverão providenciar sua adequação no prazo máximo de 120 dias a partir da aprovação dessa lei.

TITULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 361. Para aprovação de desdobro e desmembramentos deverá ser obtida a aprovação do SAAEB quanto à existência de infraestrutura de água e esgoto necessária, da concessionária de energia elétrica quanto a viabilidade de atendimento à nova demanda.

Art. 362. As áreas apresentadas nos mapas constantes desta lei complementar são indicativas e deverão ter seus limites descritos detalhadamente em decreto de regulamentação, após a publicação desta lei complementar.

Art. 363. No caso de sobreposição de diferentes normas sobre uma mesma área prevalecerá a mais restritiva.

Art. 364. A regulamentação do plano deverá ser feito no prazo máximo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei complementar, através de leis específicas ou por decretos do Poder Executivo, em conformidade às disposições desta lei complementar.

Parágrafo único. A regulamentação de que trata o *caput* deste artigo, tratarão notadamente de:

I - preservação do meio ambiente e dos recursos naturais;

II - zoneamento do uso do solo rural;

III - projeto básico das diretrizes viárias, prioritariamente das diretrizes situadas na área urbana.

Art. 365. São partes integrantes dessa lei complementar quatro anexos, com os seguintes conteúdos:

I - Anexo 01 - Uso e ocupação do Solo, formado pelos seguintes quadros:

a) Quadro 01 - Zonas de Uso - Classificação das Zonas e suas Características;

b) Quadro 02 - Zoneamento - Classificação dos Usos e Subcategorias dos Usos;

c) Quadro 03 - Áreas para Estacionamento - Estacionamento, Carga e Descarga;

d) Figura 01 - Demonstrativo de Localização de Vizinhança;

II - Anexo 02 - Características da Rede Viária, formado pelos seguintes quadros:

a) Quadro 01 - Características Físicas de cada Hierarquia das Vias Oficiais;

b) Quadro 02 - Outras Características das Vias;

c) Figura 01 Figura dos Raios e Curvaturas de Vias Oficiais;

d) Figura 02 - Gráfico para Concordância dos Recuos em Lotes de Esquina;

e) Quadro 03 - Da Tabela de Multas e Infrações;

III - Anexo 03 - Das Definições;

IV- Anexo 04 – Tabela de Multas e Infrações

V - Anexo 05 - Mapas Cadastrais e Temáticos, formado pelas seguintes plantas:

a) PD01A - Planta básica do município, escala 1:50.000;

b) PD02A - Planta Planimétrica Urbana de Bebedouro com Divisão de Lotes, escala 1:10.000;

c) PD02B - Planta Planimétrica Urbana de Bebedouro com Divisão de Lotes, escala 1:12.500;

d) PD02C - Planta Planimétrica Urbana do Distrito de Botafogo com Divisão de Lotes, escala 1:5.000;

e) PD02D - Planta Planimétrica Urbana do Distrito de Turvínea com Divisão de Lotes, escala 1:5.000;

f) PD02E - Planta Planimétrica Urbana do Povoado de Andes Divisão de Lotes, escala 1:5.000;

g) PD03 - Loteamentos, escala 10.000;

h) PD04 - Bairros, escala 10.000;

i) PD05 - Sistemas de Lazer e Áreas Verdes, escala 10.000;

j) PD10 - Locação de Bens Públicos, escala 10.000;

k) PD12 - Equipamentos Comunitários - Cultura e Esportes, escala 10.000;

l) PD13 - Equipamentos Comunitários - Saúde, escala 10.000;

m) PD15 - Equipamentos Comunitários - Segurança, Comunic., Abastecimento e Serviço, escala 10.000;

n) PD16 - Equipamentos Comunitários – Educação, escala 10.000;

o) PD17 - Equipamentos Sociais, escala 10.000;

p) PD18 - Sistema Viário Urbano - 1:12.500;

q) PD19 - Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo, escala 12.500;

r) PD20 - Indicação de Lotes Vagos, escala 10.000;

s) PD21 - Densidade Demográfica, escala 10.000;

t) PD22 - Área Urbana e de Expansão Urbana, escala 12.500;

u) PD23 - Setorização, escala 12.500;

v) PD24 - Meio Ambiente, escala 50.000;

w) PD25 - Setorização Rural / Estratificação, escala 50.000;

x) PD28 - Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, escala 10.000;

y) PD29 - Áreas de Operações Urbanas Consorciadas, escala 10.000;

z) PD30 - Áreas de Direito de Preempção, escala 10.000;

aa) PD31 - Áreas Passíveis de Aplicação de Outorga Onerosa, escala 10.000;

bb) PD32 - Sistema Viário Municipal Rural, escala 50.000;

cc) PD33 - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, escala 10.000.

Art. 366. A Administração Pública Municipal deverá, na elaboração da Política de Recursos Humanos, promover continuadamente condições adequadas de trabalho, bem como remuneração condizente aos profissionais de forma a atender aos princípios de valorização, investindo em seu treinamento para o aprimoramento do servidor público, visado o aumento da qualidade dos serviços prestados a comunidade.

Art. 367. Os casos omissos serão analisados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística e Conselho da Cidade.

Art. 368. As despesas com a execução da presente lei complementar correrão por conta de dotações próprias do orçamento, suplementadas, se necessário.

Art. 369. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, e todas as suas alterações, Lei Complementar 43 de 05 de setembro de 2006, Lei Complementar 66 de 26 de maio de 2009, Lei Complementar 89 de 23 de dezembro de 2011 e a Lei Complementar 90 de 04 de abril de 2012 e o artigo 194 da lei 2131 de 26 de setembro de 1991 com as alterações introduzidas pelas leis nº 3105, de 24 de setembro de 2001, Lei nº 2630, de 21 de março de 1997.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 27 de outubro de 2016.

Fernando Galvão Moura

Prefeito Municipal

ANEXOS

ANEXO 01
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO 1 - QUADRO 01

Zonas de Uso - Classificação das Zonas e suas Características

ZONA	CATEGORIAS DE USO		ÍNDICES URBANÍSTICOS								
	CONFORME	SUJEITO CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	RECUOS MÍNIMOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS		MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO
ZR1-01	R1	S1 (a)	12	360	3,0	1,5 (b)	1,5 (a)	0,7	1,4	1,0	0,2
ZR1-02	R1	S1	15	360	5,0	1,5 (b)	1,5 (a)	0,7	1,2	1,0	0,2
	-	S3.8, R3.1, R3.2	50	1.000	5,0	1,5 (b)	1,5 (a)	0,7	2,0	1,0	0,2
ZR2	R1	S1, C1	10	200	3	1,5 (b)	1,5 (a)	0,7	4	2	0,2
	R2, R3	-	12	300	5	1,5 (b)	1,5 (a)				
ZRM	R1, C1, S1	-	10	200	3	1,5 (b)	1,5 (a)	0,8	4	2	0,2
	R2	C2, S2, I1, S3, R3	15	450	3						
ZMT	C1, S1	R1	10	200	3	1,5 cada lado	1,5 (a)	0,8	4	2	0,2
	C2, S2	S3 I2 C3	15	450	5	3 cada lado					
ZMC	R1, C1, C2(d), S1, S2	-	10	200	3	1,5 (b)	-	0,8	10 (e)	7(e)	2
	R2, S2	S3, C3.3, I1	10	200	3	1,5 (b)	-				
ZIS	I1, C2, S2.1	I2, I5, C3, S2.5, S3	15	450	5	2 cada lado	-	0,6	2,0	1,5	0,2
		I3, I4	20	1000,00 m2	5	3 cada lado		0,6	3	2	0,2
ZPA	R1	R2.1	20	1500	10	5 de cada lado	10	0,2	0,5	0,4	0,05
ZPC	R1	SUJEITO A ESTUDO ESPECIAL DA PREFEITURA									

ZONA	CATEGORIAS DE USO SUJEITO CONTROLE ESPECIAL		FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	RECUOS MÍNIMOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
	CONFORME	SUJEITO CONTROLE ESPECIAL			FRENTE	LATERAL	FUNDOS		MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO
ZE	E1, E2, E3	-	30	10.000	8	5	5	(d)	(d)	(d)	(d)
ZCE1	E3.1, E3.3	-	50	10.000	8	5	5	(d)	(d)	(d)	(d)
	R1, S1 (b)	-	10	250	(b)	(b)	(b)	(c)	(c)	(c)	(c)
ZCE2	S1, C1 (b)	C1.4, C2.2, S2 (b) (f)	10	250	(b)	(b)	(b)	(c)	(c)	(c)	(c)
ZCE3	S1.1, S1.3, S1.4, S2.1, S2.2, C1 (b)	S2, S3, C2, C3.3, I1 (b)	10	250	(b)	(b)	(b)	(c)	(c)	(c)	(c)
ZCE4	R2, C1, S1 (b)	-	10	250	(b)	(b)	(b)	(c)	(c)	(c)	(c)
	-	C2, S2, I1, S3 (b)	15	450	3	1,5 (b)	1,5 (c)	0,8	2,5	1,5	0.2
ZEIS	R1	C1, S1	8	160							
	-	R2, R3	24	540	5	3	3,0 (c)				
ZRA	R1	C1, S1	10	200	3	1,5 (b)	1,5 (c)	0,8	1,5	0,2	0,2
	-	R2 C2(g)	20	500	5	3	3,0 (c)				

OBSERVAÇÕES:

a) Recuo obrigatório se for usado como área de iluminação e conforme especificações no Código de Obras do Município.
b) Permitido todos os usos com suas características de ocupação, permitidos ou sujeitos a controle na zona de uso limítrofe ao eixo.
c) Taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento igual ao da zona de uso limítrofe.

d) A critério da Prefeitura, respeitando-se recuos mínimos.
e) A autorização para uso dos coeficientes de aproveitamento básico 7 e máximo 10 na ZMC fica condicionado a parecer técnico do SAAEB sobre a capacidade suporte das redes de água e esgoto existentes e do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano sobre a capacidade de drenagem pluvial, ficando a responsabilidade das obras necessárias de adequação da infraestrutua de responsabilidade do empreendedor.
f) Exceto os usos S1.3, S2.3, S2.8 (este usos serão permitidos se houver faixa de desaceleração e embarque e desembarque dentro do imóvel).
g) Todos os usos C2 exceto C2.6, C2.7, C2.8 e C2.9.
I - Os lotes de esquina terão frente mínima de 12 metros e o recuo da construção obedecerá ao artigo 45 § 2º.
II - Proibido a menos de 100 (cem) metros de estabelecimentos de ensino e hospitais as categorias de uso descritas no Anexo 01, Quadro 02, como C2.6 (comércio de G.L.P.-Classe I), C2.8 (concessionárias de veículos de grande porte), C1.4 e C2.2 (com venda de alcoólicos e cigarros em geral), C3 (todos), S1.4, S2.4, S2.3 (templos religiosos), S3 (todos), I (todos, exceto I1), E3.2, E3.4.
III - Deve-se acrescentar 2,00 (dois) metros na frente mínima dos lotes de esquina, devendo ser o mínimo de 12,00 m nas duas testadas.
IV - Os usos C3.3 serão admitidos nas zonas ZMC, ZRM e ZRT em lotes com área máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).
V - Os usos S1.3 e S1.4 não serão permitidos nas zonas ZR1-01 e ZR1-02.
VI - Os usos a licenciar nos loteamentos existentes poderão ter a frente mínima menor que a exigida para a zona de uso.
VII - No loteamento Estância Vila Verde e nas áreas de expansão urbana do Setor Noroeste ou Industrial Noroeste fica proibido o uso R3.3.
VIII - A ZCE2 da Chácara Furquim possui 30 m (trinta metros) de profundidade.
IX- Na ZCM não será permitido o uso S3.5
X- O uso S3.3 pode ser permitido em toda cidade, desde que respeite a Lei de ERB (Estação de Rádio Base), a área de segurança Aeroportuária (ASA) e ainda fica proibido em áreas de interesse paisagístico, turístico, histórico e ambiental.

ANEXO 01 - QUADRO 02

ZONEAMENTO - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E SUBCATEGORIAS DOS USOS

I – COMÉRCIO: para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permitidos, enquadram-se numa das três categorias:

C1 - Comércio varejista de âmbito local: São os estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial, com área construída de 250 *m²* (duzentos e cinqüenta metros quadrados) dividida em subcategorias:

a) C1.1 - Comércio local de alimentação, incluindo os seguintes usos:
1. Empórios;
2. Mercearias e secos e molhados;
3. Açougues;
4. Peixarias;
5. Avícolas;
6. Comércio de laticínios e frios e conservas;
7. Leiterias;
8. Quitanda ou frutaria;
9. Padarias e Panificadoras (uso de fornos elétricos, microondas ou a gás).

b) C1.2 - Comércio local diversificado, incluindo os seguintes usos:
1. Comércio de roupas;
2. Calçados e acessórios;
3. Bazar ou armarinhos;
4. Bancas de revistas ou e jornais;
5. Perfumaria e cosméticos;
6. Farmácia e drogaria;
7. Farmácia de homeopatia e manipulação;
8. Lotéricas.

1. **C1.3 - Comércio local eventual**, incluindo os seguintes usos:
2. Comércio varejista de doces, balas, bombons, confeitos e semelhantes;
3. Charutarias e tabacarias;
4. Comércio varejista de bebidas;
5. Floriculturas;
6. Papelarias;
7. Livrarias;
8. Cópias e encadernações.

d) C1.4 - Comércio de consumo local de alimentação, exceto bares, incluindo os seguintes usos:
1. Pastelarias;
2. Sorveterias;
3. Rotisserie e serviços de alimentação preparada;
4. Pizzaria (uso de fornos elétricos ou a gás);
5. Churrascaria (uso de churrasqueiras a gás ou elétricas ou carvão de pequeno porte);
6. Restaurantes;
7. Cantinas típicas;
8. Buffets.

e) C1.5 - Comércio de Economia Familiar, desde que:
1. para o comércio de todos os usos dos itens ‘a’ ao ‘c’, deste inciso;
2. obrigatoriamente para empresas individuais, sem empregados;
3. não necessitando obrigatoriamente de adequação do imóvel às exigências do Código de Obras e Código Sanitário.

C2 - Comércio varejista diversificado: São os estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados, ou não com uso residencial, dividido em subcategorias;

a) C2.1- Comércio de consumo excepcional, raro ou requintado, incluindo os seguintes usos:
1. Boutique;
2. Bijuterias e acessórios;
3. Artigos esportivos;
4. Artigos de decoração e presentes;
5. Artesanatos;
6. Comércio e locação de materiais para festas;
7. Perfumaria e Cosméticos.

b) C2.2 - Comércio de consumo extra local ou associado a diversões, incluindo os seguintes usos:
1. Pizzaria (uso de fornos elétricos, ou a gás);
2. Churrascaria;
3. Restaurantes;
4. Cantinas típicas;
5. Cantinas (serviço de alimentação privativa);
6. Buffets;
7. Bares;
8. Lancheterias;
9. Choperias;

10. Casas de drinks, boate e similares;
11. Padarias e panificadoras (uso de fornos elétricos, microondas ou a gás).

c) C2.3 - Comércio de centros intermediários, incluindo os seguintes usos:
1. Calçados e acessórios;
2. Lojas de tecidos diversos;
3. Loja de aviamentos e barbantes;
4. Loja de tecidos e artigos para estofados e tapeçaria;
5. Loja de estofados e colchões;
6. Lojas de móveis;
7. Lustres e decorações;
8. Tapetes e carpetes e cortinas;
9. Loja de brinquedos infantis;
10. Discos, fitas e cds;
11. Som/vídeo/fotográfico;
12. Comércio de produtos veterinários;
13. Óptica;
14. Relojoaria.

d) C2.4 - Comércio de centros sub-regional, incluindo os seguintes usos:
1. Supermercados com área inferior a 750 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados);
2. Lojas de conveniência;
3. Utilidades domésticas;
4. Eletrodomésticos;
5. Comércio de bicicletas;
6. Comércio de ferramentas;
7. Material elétrico;
8. Comércio de divisórias e boxes;
9. Vidraçaria;
10. Equipamentos e materiais para escritório;
11. Artigos religiosos;
12. Rações, produtos e animais de pequeno porte;
13. Artigos de caça e pesca.

e) C2.5 - Comércio especializado para profissionais, incluindo os seguintes usos:
1. Comércio de produtos odontológicos e artigos médicos;
2. Material eletrônico;
3. Produtos de informática
4. Produtos de telefonia;
5. Comércio de antenas e acessórios.

f) C2.6 - Comércio e depósito de materiais em geral, exceto de comércio atacadista, incluindo os seguintes usos:
1. Ferro, aço e alumínio;

2. Comércio de ferragens;
3. Comércio de tintas;
4. Extintores de incêndio;
5. Artigos de borracha;
6. Produtos de limpeza;
7. Comércio de gás liquefeito de.

g) C2.7 - Comércio Varejista realizado em vias públicas, postos móveis, através de máquinas e a domicílio, incluindo os seguintes usos::
1. Ambulantes;
2. Carros de lanches;
3. Caixas eletrônicos;
4. Bancas de jornal e revistas.

h) C2.8 - Comércio e reparação de veículos automotores, incluindo os seguintes usos:
1. Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores e estacionamentos;
2. Concessionária de veículos;
3. Comércio de veículos;
4. Estacionamentos.
5. Autopeças;
6. Comércio de lubrificantes;
7. Comércio de baterias.

i) C2.9 - Comércio atacadista de pequeno porte, incluindo as subcategorias de uso do tipo C3.2, C3.5 e C3.6, somente comércio de materiais de construção, desde que não causem impacto de vizinhança.

C.3 - Comércio de grande porte:

a) C3.1 - Comércio de materiais de grande porte, incluindo os seguintes usos:
1. Comércio de implementos agrícolas;
2. Comércio de máquinas industriais.

b) C3.2 - Comércio Atacadista, incluindo entre outros:
1. Distribuidor de drogas;
2. Distribuidor de bebidas e água;
3. Distribuidor de produtos alimentícios;
4. De artigos de usos pessoal e doméstico;
5. De máquinas, aparelhos e equipamentos para usos agropecuários, comercial, de escritório, industrial, técnico e profissional;
6. De Produtos agropecuários “in natura”.

c) C3.3 - Comércio que podem adequar-se aos mesmos padrões no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso de tráfego, e serviços

urbanos com área construída superior a 750 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados):
1. Supermercados com área superior a 750 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados);
2. Hipermercados;
3. Loja de departamentos;
4. Shopping Center.

d) C3.4 - Comércio de materiais perigosos, incluindo os seguintes usos:
1. Comércio de gás liquefeito do petróleo;
2. Comércio de fogos de artifícios.

e) C3.5 - Comércio de consumo extralocal ou associado a diversões, incluindo os seguintes usos:
1. Padarias, panificadoras, pizzarias e churrascarias (que utilizam fornos a lenha ou carvão).

f) C3.6 - Comércio de materiais de construção e similares, incluindo os seguintes usos:
1. Comércio de areia/pedra/tijolo;
2. Tubos e conexões;
3. Madeireiras;
4. Lenhas e derivados;
5. Sucatas;
6. Adubos e fertilizantes e defensivos;
7. Material de construção e ou acabamento;
8. Material de construção.

g) C3.7 - Comércio Varejista de combustíveis para veículos automotores e serviços, incluindo os seguintes usos:
1. Posto de combustíveis e de serviços.

II – SERVIÇOS: destinados à prestação de serviços administrativos, técnicos ou pessoais, entre outros, os seguintes:

S.1 - Serviços de âmbito local: São os estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que podem adequar-se aos mesmos padrões e usos residenciais no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, vibrações e de conforto ambiental, com área construída máxima de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), subdivididos nas seguintes categorias:

a) S1.1 - Serviços profissionais, incluindo os seguintes usos:
1. Consultoria em sistemas de informática;
2. Processamento de dados;

3. Atividades de bancos de dados;
4. Atividades jurídicas;
5. Atividades de contabilidade e auditoria;
6. Serviços de arquitetura e engenharias e de assessoramento técnico especializado;
7. Consultórios;
8. Médico;
9. Odontológico;
10. Veterinário;
11. Psicólogo;
12. Fisioterapeuta;
13. Fonoaudiólogo;
14. Escritório de cobrança em geral;
15. Representação comercial.

b) S1.2 - Serviços pessoais e de saúde e higiene, incluindo os seguintes casos:
1. Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza;
2. Barbearia;
3. Alfaiataria;
4. Atividades funerárias e conexas;
5. Oficinas de costura e ou bordados e moda;
6. Atividades de manutenção física corporal;
7. Chaveiro;
8. Serviços domésticos;
9. Dedetizadora e desentupidora.

a) S1.3 - Serviços de educação, inclusive os seguintes usos:
1. Creche;
2. Ensino maternal;
3. Ensino pré-primário;
4. Ensino de 1º grau;
5. Ensino fundamental e pré-escola;
6. Ensino de 2º grau;
7. Ensino profissionalizante;
8. Ensino técnico de 2º grau;
9. Ensino de 1º e 2º grau;
10. Universidade (campus);
11. Faculdade;
12. Ensino supletivo;
13. Autoescola e ou moto escola;
14. Escola de arte;
15. Escola de idiomas;
16. Educação especial;
17. Educação à distância;
18. Escola de culinária;

19. Escola de matemática e raciocínio;
20. Escola de informática;
21. Escola de música;
22. Escola de datilografia;
23. Escola de futebol e de outros esportes.

b) S1.4 - Serviços socioculturais, incluindo os seguintes casos:
1. Atividades de organizações sindicais;
2. Atividades de organizações empresariais e patronais;
3. Atividades de organizações religiosas;
4. Atividades de organizações políticas;
5. Atividades de clubes de serviços;
6. Atividades de organizações profissionais;
7. Outras atividades associativas.

c) S1.5 - Serviços de hospedagem, incluindo os seguintes usos:
1. Pensionatos;
2. Moradias de religiosos ou estudantes;
3. Orfanatos e asilos;
4. Casas de repousos;
5. Pensões.

S2 - Serviços diversificados: São os estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões de conforto ambiental, especificamente no que se refere às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental. Estes usos são formados pelos seguintes subcategorias:

a) S2.1 - Serviços de escritórios e negócios, incluindo os seguintes usos:
1. Atividades imobiliárias;
2. Incorporação de imóveis;
3. Aluguel de imóveis e telefones;
4. Corretoras de imóveis;
5. Condomínios prediais;
6. Bancos comerciais;
7. Seguros e previdência privada;
8. Planos de Saúde;
9. Financeiras;
10. Consórcios;
11. Aluguel de veículos (somente escritório);
12. Vídeo locadora;
13. Pesquisas de mercado e de opinião pública;
14. Sedes de empresas e unidades administrativas locais;
15. Atividades de assessoria em gestão empresarial;

16. Despachante;
17. Seleção agenciamento e locação de mão de obra para serviços temporários;
18. Atividades de investigação, vigilância e segurança;
19. Propaganda e ou publicidade;
20. Agências de viagem e organizadores de viagem;
21. Marketing e ou comunicação;
22. Despachante;
23. Atividade de contabilidade.

b) S2.2 - Serviços pessoais e de saúde e higiene, incluindo os seguintes usos:
1. Instituto psicotécnico;
2. Clínicas;
3. Laboratório de análises clínicas;
4. Laboratório de análise de leite;
5. Laboratório de prótese dentária;
6. Hospital;
7. Ambulatório;
8. Pronto socorro;
9. Todas as atividades de S1.1 com área maior que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

c) S2.3 - Serviços de educação , inclusive os seguintes usos:
1. Creche;
2. Ensino maternal;
3. Ensino pré-primário;
4. Ensino de 1º grau;
5. Ensino fundamental e pré-escola;
6. Ensino de 2º grau;
7. Ensino profissionalizante;
8. Ensino técnico de 2º grau;
9. Ensino de 1º e 2º grau;
10. Universidade (campus);
11. Ensino Superior;
12. Ensino supletivo;
13. Autoescola e ou moto escola;
14. Escola de arte;
15. Escola de idiomas;
16. Educação especial;
17. Educação à distância;
18. Escola de culinária;
19. Escola de matemática e raciocínio;
20. Escola de informática;
21. Escola de música;
22. Escola de datilografia;
23. Escola de futebol e de outros esportes.

24. Recintos para competições esportivas;
25. Academias de natação, ginástica ou dança.

d) S2.4 - Serviços socioculturais, incluindo os seguintes usos:
1. Pesquisa e desenvolvimento de ciências físicas e naturais;
2. Pesquisa e desenvolvimento de ciências sociais e humanas;
3. Atividades de organizações sindicais;
4. Atividades de organizações empresariais e patronais;
5. Atividades de organizações religiosas;
6. Atividades de organizações políticas;
7. Atividades de clubes de serviços;
8. Atividades de organizações profissionais;

e) S2.5 - Serviços de hospedagem, incluindo os seguintes usos:
1. Hotéis;
2. Hotéis com restaurantes;
3. Hotéis sem restaurante;
4. Motéis;
5. Hospedarias e albergues.

f) S2.6 - Serviços de diversões incluindo os seguintes usos:
1. Produção de filmes cinematográficos, de vídeos e cds;
2. Distribuição de filmes, de vídeos e cds;
3. Atividades de rádio AM;
4. Atividades de rádio FM;
5. Atividades de teatro, música, literárias e outras similares;
6. Edição de jornais;
7. Cinema.

g) S2.7 - Serviços de estúdios, oficinas e atelier, permitindo-se o comércio referente a atividade desenvolvida incluindo os seguintes usos:
1. Oficina de conserto de joias;
2. Oficina de conserto de relógios;
3. Oficinas de reparação de calçados;
4. Manutenção e reparação de máquinas de escritório e informática;
5. Manutenção e reparo de produtos eletrônicos;
6. Aluguel de roupas;
7. Atividades de limpeza em prédios e domicílios;
8. Estúdio fotográfico;
9. Letreiros e fachadas (sem serralheria e pintura);
10. Painéis publicitários;
11. Tinturaria e lavanderias;
12. Alfaiataria;
13. Oficinas de conserto de eletrodomésticos e máquinas;
14. Confecção de carimbos

h) S2.8 - Serviços de diversão temporários, permitindo-se o serviço e comércio referente a atividade desenvolvida incluindo os seguintes usos:
1. Pavilhões para feiras de amostras;
2. Circos;
3. Quermesses;
4. Parque de diversões;

S3 - Serviços Especiais: São os estabelecimentos destinados à prestação de serviço à população que implicam a fixação de padrões de conforto ambiental, especificamente de acesso, de localização, de níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, subdivididos nas seguintes categorias:

a) S3.1 - Manutenção e reparação de veículos automotores, incluindo os seguintes usos:
1. Oficina mecânica de autos;
2. Oficina de radiadores, truques e jateamento;
3. Funilaria e pintura;
4. Auto elétrica;
5. Retífica de motores;
6. Recauchutadora de pneus;
7. Borracharia;
8. Lubrificação de veículos;
9. Oficina mecânica de tratores, equipamentos agrícolas e troca de molas;
10. Tapeçaria para veículos;
11. Oficina de tanques e bombas injetoras;
12. Oficina de escapamentos.
13. Serviços de Tornearia associado a serviços automotivos
14.

b) S3.2 - Serviços e Comércio a varejo e por atacado de peças e acessório de veículos, incluindo os seguintes usos:
1. Pneus e acessórios;
2. Lavagem de veículos.

c) S3.3 - Serviços de Concessionárias de serviços públicos, incluindo os seguintes usos:
1. Serviços e torres de telecomunicação;
2. Estações de bombeamento de água ou esgoto;
3. Praças de pedágio.

d) S3.4 - Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, parte, **peças e acessórios**, incluindo os seguintes usos:
1. Oficina mecânica de motos;
2. Oficina mecânica de bicicletas;

3. Comércio de motos e acessórios.

e) S3.5 - Transporte e armazenagem, incluindo os seguintes usos:
1. Transporte coletivo urbano;
2. Transporte coletivo interurbano;
3. Transporte ferroviário;
4. Transporte rodoviário de cargas em geral;
5. Transporte rodoviário de mudanças;
6. Transporte aéreo regular;
7. Transporte aéreo não regular;
8. Limpeza urbana e atividades correlatas;
9. Armazenamento de depósitos de cargas;
10. Garagens de empresas;
11. Serviço de guincho e reboque.

d) f) S3.6 - Laboratório de análise, incluindo os seguintes usos:
1. Laboratório de análise de solos;
2. Laboratório de análise de leite.

e) S3.7 - Serviços de atividades esportivas, **recreação e lazer** incluindo os seguintes usos:
1. Teatro;
2. Salões de baile;
3. Bilhar;
4. Jogos eletrônicos;
5. Recintos para competições esportivas;
6. Lan house;
7. Atividades temporárias como feiras, parques de diversão, exposições, circos, rodeios, dentre outras.

h) S3.8 - Serviços de associativos de atividades esportivas, recreação e lazer, incluindo os seguintes usos
1. Grêmio recreativo;
2. Clube recreativo;
3. Academias de natação, ginástica ou dança.

i) S3.9 - Serviços Funerários, incluindo os seguintes usos:
1. Velório;
2. Cemitério;
3. Crematório.

III - INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS: destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem mineral vegetal ou animal incluindo, entre outros, os seguintes tipos:

I1 - Indústrias não-incômodas: São aqueles estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, vibração e poluição ambiental, com área construída máxima de 300 m² (trezentos metros quadrados), dependendo de análise prévia.

I2 - Indústrias diversificadas: São aqueles estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, vibração e poluição ambiental, incluindo entre estas:

1. Processamento, preservação e produção de conservas de frutas, legumes e outros vegetais;
2. Laticínios;
3. Torrefação e moagem de café;
4. Fabricação de produtos de padaria, confeitaria;
5. Fabricação de biscoitos e bolachas;
6. Fabricação de massas alimentícias;
7. Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos;
8. Fabricação de alimentos para crianças e outros alimentos conservados;
9. Fabricação de bebidas;
10. Beneficiamento e empacotamento de cereais;
11. Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos exclusive vestuários;
12. Confecção de artigos de vestuário e acessórios;
13. Fabricação de esquadrias de madeira, de casas de madeira pré-fabricadas, de estruturas de madeira e artigos de carpintaria;
14. Edição, impressão e reprodução de gravações;
15. Edição e impressão de jornais;
16. Edição e impressão de revistas;
17. Edição e impressão de outros produtos gráficos;
18. Edição de discos, fitas e outros materiais gravados;
19. Serviços de impressão de material escolar e de material para uso industrial e comercial;
20. Impressão de jornais, revistas e livros para terceiros;
21. Fabricação de artigos de borracha e plástico;
22. Fabricação de produtos de cutelaria~~,~~
23. Serralheria;
24. Fabricação embalagens metálicas;
25. Indústria de bicicletas e acessórios;
26. Indústria de produtos de alumínio;
27. Tornearia;
28. Fabricação de perfilados;
29. Fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática;
30. Fabricação de móveis de aço;

31. Fabricação de carrocerias;
32. Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;
33. Fabricação de móveis de madeira;
34. Fabricação de móveis tubulares;
35. Fabricação de colchões;
36. Indústria de rodos e vassouras;
37. Reformadora de baterias;
38. Atividades de envasamento e empacotamento;
39. Empacotamento de carvão;
40. Marmoraria;
41. Marcenaria;
42. Indústria de beneficiamento e embalagens de frutas
43. Oficinas de conserto de refrigeradores;
44. Oficinas de conserto de eletrodomésticos e máquinas;
45. Oficinas de conserto de móveis, estofados e colchões;
46. Oficinas de letreiros, fachadas e painéis de publicidade (com serralheria ou pintura)
47. Oficina de folharia;
48. Unidade de apoio de natureza industrial;
49. Unidade de apoio de natureza agropecuária.

I3 - Indústrias Especiais: São aqueles estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízo ao bem-estar público, à segurança e à integridade do meio ambiente, incluindo-se os seguintes usos:

1. Extração de minerais não metálicos;
2. Extração de areia, pedra e argila;
3. Indústrias de transformação;
4. Fabricação de produtos alimentícios e bebidas;
5. Abate e preparação de produtos de carne e ou pescado;
6. Produção de sucos de frutas e de legumes;
7. Produção de óleos vegetais e gorduras vegetais e animais;
8. Fabricação e refino de açúcar;
9. Fabricação de produtos têxteis incluindo tecelagem;
10. Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados;
11. Fabricação de produtos de madeira;
12. Fabricação de álcool;
13. Fabricação de produtos químicos inorgânicos;
14. Fabricação e fertilizantes fosfatados, nitrogenados e potássicos;
15. Fabricação de defensivos agrícolas;
16. Fabricação de produtos farmacêuticos;
17. Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza;
18. Fabricação de vidro e produtos de vidro;
19. Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento gesso e estuque;
20. Fabricação de concreto usinado;

21. Fabricação de produtos cerâmicos;
22. Aparelhamento, britamento e outros trabalhos em pedras (não associado à extração);
23. Metalurgia básica;
24. Fabricação de produtos siderúrgicos;
25. Fundição;
26. Fabricação de produtos de metal exceto máquinas;
27. Fabricação de máquinas e equipamentos;
28. Fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias metálicas e de fibra;
29. Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores;
30. Reciclagem de sucatas;
31. Processamento de resíduos de construção civil;
32. Incineração de resíduos sólidos;
33. Compostagem;
34. Processamento de madeira e resíduos vegetais;
35. Beneficiamento de fumo;
36. Fabricação e envase de combustíveis e biocombustíveis.

Independentemente de quaisquer outras restrições, são enquadrados na categoria de uso I.3, os estabelecimentos em cujo funcionamento se inclua qualquer um dos seguintes processos industriais:

I - subcategoria I.3.1:
a) fabricação de material cerâmico;
b) fabricação de vidro;
c) fabricação de artigos de fibrocimento e gesso;
d) forjaria;
e) banhos e impregnações protetoras;
f) redução do tronco e cavacos de madeira na fabricação de papel;
g) beneficiamento de borracha natural;
h) preparo da borracha sintética
i) vulcanização;
j) recuperação de resíduos têxteis;
k) alvejamento de lavagem de tecidos;
l) moagem e trituração.

II - subcategoria I.3.2:
a) fabricação de concreto e argamassa;
b) fabricação de lixas, rebolos e abrasivos;
c) caldeiraria;
d) fabricação de motores de combustão;
e) fabricação de veículos;
f) fabricação de espumas de borracha;
g) tratamento de fibras têxteis;

h) preparo de gorduras vegetais;
i) refinação de óleos vegetais;
j) torrefação;
k) fabricação de rações;
l) preparo e armazenagem de fumo;
m) fabricação de charutos e cigarros.

III - subcategoria I.3.3:
a) extração de minerais;
b) beneficiamento de minerais;
c) britamento de pedras;
d) fabricação de cimento;
e) fusão e fundição;
f) tratamentos térmicos de metais;
g) deposição eletrolítica;
h) desdobramento de madeira bruta;
i) preparação de madeira;
j) fabricação de celulose ou pasta mecânica;
k) depilação de couros e peles.

I4 - Indústria da Construção, incluindo os seguintes usos:
1. Perfurações e execução de fundações destinadas à construção civil;
2. Construção de edifícios e obras de engenharia civil;
3. Edificações;
4. Obras viárias;
5. Obras e urbanismo e paisagismo
6. Montagens Industriais;
7. Obras de Infraestrutura para engenharia elétrica, eletrônica e engenharia ambiental:

7.a. Empresas de engenharia elétrica com produção e depósito;
7.b. Empresas de engenharia ambiental com produção e depósito.

I5 - Indústria de Concessionárias de Serviços Públicos, incluindo os seguintes usos:
1. Produção e distribuição de energia elétrica;
2. Tratamento de esgoto;
3. Central Distribuidora de gás.

IV - USO INSTITUCIONAL: usos institucionais subdividindo-se nas seguintes categorias de uso:

E1 - Instituições de âmbito local: São constituídas pelos espaços estabelecidos ou instituições públicas (municipal, estadual ou federal) destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social ou administração pública, que tenham ligação direta,

funcional ou espacial com o uso residencial, com área construída máxima de 500 *m²* (quinhentos metros quadrados) e capacidade de lotação máxima de 2*00 (duzentas)* pessoas por equipamento instalado, subdividindo-se nas seguintes grupos:

a) E1.1 - Educação: Destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral, incluindo entre outros os seguintes:
1. Educação pré-escolar e fundamental;
2. Creche;
3. Ensino maternal;
4. Ensino pré-primário;
5. Ensino de 1º grau;
6. Ensino fundamental e pré-escola.

b) E1.2 - Lazer e Cultura: Destinadas à prática de atividade física ou lazer, incluindo, entre outros, os seguintes tipos:
1. Atividades de bibliotecas, arquivos, museus, entre outros os seguintes tipos:
1.a. Bibliotecas;
1.b. Museus e conservação do patrimônio histórico;
1.c. Exposições.
2. Atividades desportivas e outras relacionadas ao lazer:
2.a. Grêmio recreativo;
2.b. Clube recreativo;
2.c. Recintos para competições esportivas;
2.d. Academias de natação, ginástica ou dança.

c) E1.3 - Saúde: Destinadas ao funcionamento de estabelecimentos de saúde, incluindo, entre outros, os seguintes tipos:
1. Clínicas;
2. Laboratório de análises clínicas;
3. Hospital;
4. Consultório:
4.a. de médicos;
4.b. odontológico,
4.c. de veterinários;
4.d. de psicólogo;
4.e. de fisioterapeuta;
4.f. de fonoaudiólogo;
5. Ambulatório;
6. Pronto-socorro;
7. Unidades Básicas de Saúde ou puericultura.

d) E1.4 - Outras atividades: Destinadas às atividades específicas, não enquadráveis nas demais seções deste quadro, incluindo, entre outros, os seguintes tipos:
1. Administração pública, defesa e seguridade social;

2. IBGE;
3. Assistência social;
4. Asilos.

E2 - Instituições diversificadas: São constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, assistência social ou administração pública, com área construída máxima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e capacidade máxima de 500 (quinhentas) pessoas por equipamento instalado, subdividindo-se nos seguintes grupos:

a) E2.1 - Educação: Destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral incluindo, entre outros, os seguintes tipos:
1. Educação pré-escolar e fundamental;
2. Creche;
3. Ensino maternal;
4. Ensino pré-primário;
5. Ensino de 1º grau;
6. Ensino fundamental e pré-escola;
7. Educação média de formação geral, profissionalizante ou técnica;
8. Ensino de 2º grau;
9. Ensino profissionalizante;
10. Ensino técnico de 2º grau;
11. Ensino de 1º e 2º grau;
12. Formação permanente e outras atividades de ensino;
13. Ensino supletivo;
14. Ensino superior.

b) E2.2 - Lazer e Cultura: Destinadas à prática de atividade física de lazer e cultural, incluindo, entre outros, os seguintes tipos:
1. Atividades de bibliotecas, arquivos, museus e outras;
2. Bibliotecas;
3. Museus e conservação do patrimônio histórico;
4. Exposições;
5. Atividades desportivas e outras relacionadas ao lazer;
6. Recintos para competições esportivas;

c) E2.3 - Saúde: Destinadas à funcionamento de estabelecimentos de saúde incluindo, entre outros, os seguintes tipos:
1. Saúde e serviços sociais;
2. Clínicas;
3. Laboratório de análises clínicas;
4. Hospital;
5. Consultório;
5.a. de médicos;
5.b. odontológico;

5.c. de veterinários;
5.d. de psicólogo;
5.e. de fisioterapeuta;
5.f. de fonoaudiólogo.
6. Ambulatório;
7. Pronto-socorro;
8. Unidades Básicas de Saúde ou puericultura.

e) E2.4 - Administração pública, defesa e seguridade social: Destinadas às atividades da administração pública municipal, estadual e federal, incluindo os seguintes tipos:
1. Estabelecimentos administrativos de órgãos públicos;
2. Agência de assistência social;
3. Paço Municipal;
4. Delegacia de ensino;
5. Casa da Agricultura;
6. Câmara Municipal;
7. Receita Estadual;
8. Receita Federal;
9. Serviços coletivos prestados pela administração pública;
10. Segurança e ordem pública;
11. Polícia militar;
12. Distrito policial;
13. Corpo de bombeiros;
14. Justiça;
15. Fórum;
16. Junta de Conciliação do Trabalho;
17. Cartórios;
18. Conselho Tutelar;
19. Agência de Seguridade Social;
20. Centros de pesquisa médico-científica;
21. Correio;
22. Outras atividades de correio;
23. Agência de telecomunicações.

E3 - Instituições Especiais - São constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde e lazer, cultura, assistência social ou administração pública, que impliquem em grande concentração de pessoas e veículos, níveis altos de ruído ou em padrões viários especiais, subdivide-se nos seguintes grupos:

a) E3.1 - Educação: Destinadas a prestação de serviço de educação superior, incluindo os seguintes tipos:
1. Universidade;
2. Instituição de Ensino Superior.

b) E3.2 - Lazer e Cultura: Destinadas à prática de atividade física ou lazer e cultura, incluindo, entre outros, os seguintes tipos:

1. Estádio;
2. Autódromos;
3. Pavilhões para feiras de amostras;
4. Circos;
5. Quermesses;
6. Parque de diversões;
7. Hipódromo;
8. Sambódromo;
9. Parques ornamentais e de lazer.

c) E3.3 - Saúde: Enquadram-se os usos especificados em E1.3 e E2.3, obedecidas as disposições definidas para E3 no artigo 67 desta lei complementar.

d) E3.4 - Administração Pública, Defesa e Seguridade Social: Enquadram-se os usos abaixo especificados:

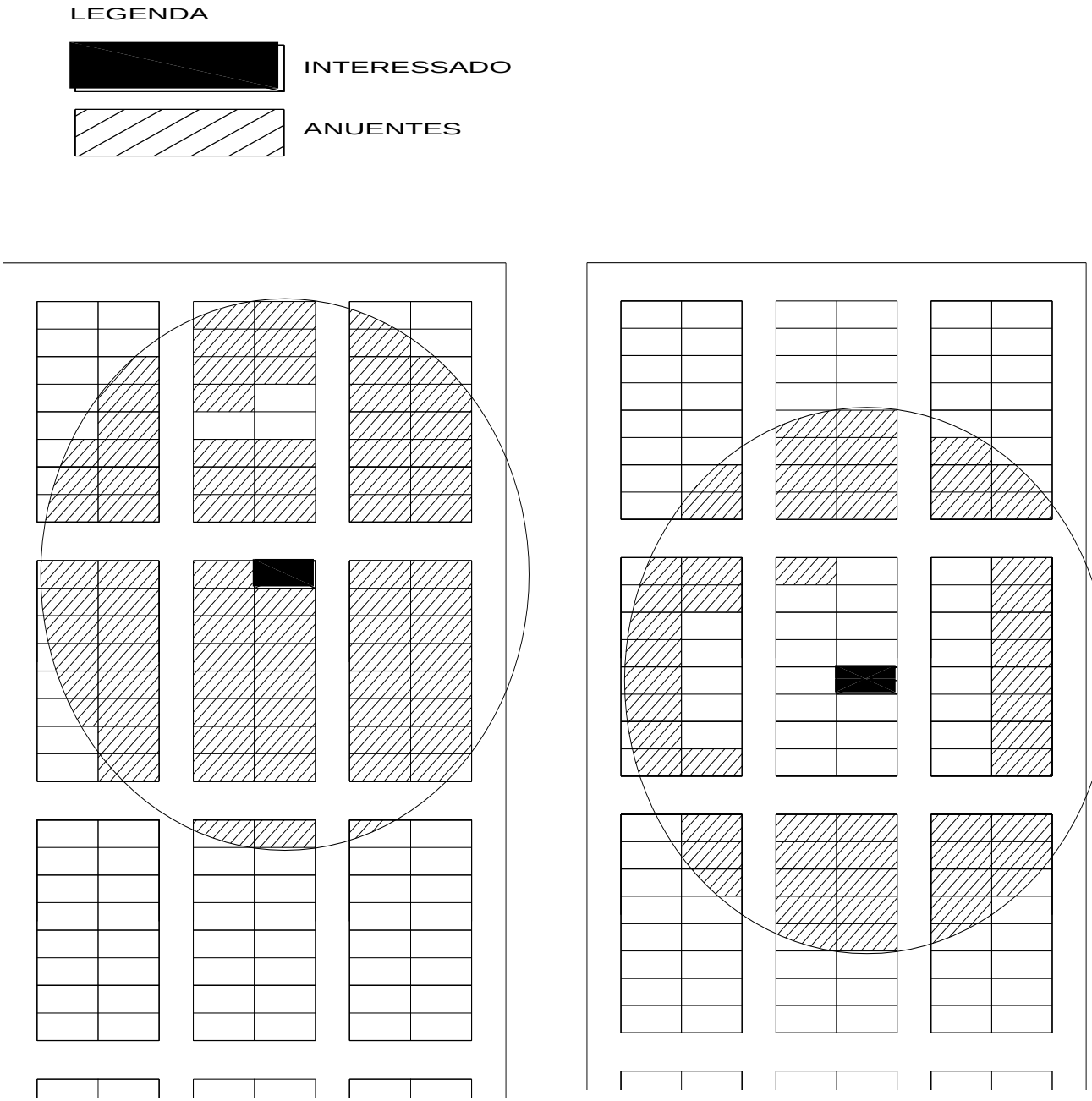
1. Estação de controle, recalque e tratamento de água;
2. Estação de controle, recalque e tratamento de esgoto;
3. Usina de reciclagem de Incineração de lixo;
4. Áreas para depósito de resíduos;
5. Aeroportos;
6. Quartéis;
7. Abrigo transitório de menores;
8. Estação ou subestação reguladora de energia elétrica;
9. Cemitérios e velórios;
10. Ferrovias;
11. Rodovias;
12. Monumentos históricos;
13. Lagos e Represas;
14. Reservas florestais sem finalidade comercial;
15. Faixa de linha de transmissão de alta tensão.

ANEXO 01 - QUADRO 03
ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA

CATEGORIA DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	PÁTIOS PARA CARGA E DESCARGA
R1, R2, R3	01 vaga com 80 m² ou fração para habitação coletiva ou 1 vaga por unidade (o que for mais restritivo)	-
C1	1 vaga para cada 100 m² de edificação ou 1 vaga por unidade se menor que 100 m²	-
C2 (exceto C2.4)	1 vaga para cada 100 m² de edificação ou 1 vaga por unidade se menor que 100 m² ou fração	Obrigatório para área construída superior a 500 m² e com área proporcional ao no, de veículos que operam no comércio.
C3 (exceto C3.3)	1 vaga para cada 300 m² de área edificada mais espaço por frota de veículos da empresa	
C3.3 e C2.4	1 vaga cada 50 m² de área edificada	
S1 (exceto S1.3, S1.4, S1.5)	-	-
S1.3, S2, S3.6 (exceto S2.4, e S2.3, S2.5 e S2.8)	1 vaga para cada 75 m² de área edificada ou fração	-
S2.4, S1.5	1 vaga para cada 100 m² de área edificada ou fração ou vaga por dormitório ou apartamento	Obrigatório para área construída superior a 700 m²
S2.5, S2.8, S1.4, E1.4, E2.4	1 vaga para cada 75 m² de área edificada ou fração que exceder 200 m²	-
S2.3	1 vaga para cada 75 m² de área edificada ou fração, exceto estacionamentos, laboratórios e bibliotecas	Obrigatória área de embarque e desembarque de alunos e funcionários, proporcional ao no. de alunos por ônibus
S3 e C3.7 (exceto S3.5, S3.6)	1 vaga para cada 75 m² de área edificada ou fração	Obrigatório para área construída superior a 100 m²
S3.5, I1, I2, I3	1 vaga para cada 200 m² de área edificada mais espaço para frota de veículos da empresa	Obrigatório para área construída superior a 100 m² a critério da PMB
E1, E2, E3	1 vaga para cada 75 m² e área edificada	-
Observação: Prever vagas para deficientes, exceto no uso de R1, devendo o número de vagas ser obedecido o previsto na Lei do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade.		

ANEXO 01 - FIGURA 01

DEMONSTRATIVO DE LOCALIZAÇÃO DE VIZINHANÇA



Observação: Devem ser coletadas as anuências dos proprietários dos imóveis no raio de 120 m (cento e vinte metros) do centro do imóvel do interessado.

ANEXO 02
CARACTERÍSTICAS VIÁRIAS

QUADRO 01 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE CADA HIERARQUIA DAS VIAS OFICIAIS

HIERARQUIA DE VIA	LARGURA MÍNIMA	FAIXA DE ROLAMEN-TO	PASSEIO MÍNIMO	CANTEIRO CENTRAL	ESTACIO-NAMENTO	DECLIVI-DADE MÁXIMA	DECLIVI-DADE MÍNIMA	CARGA MÁXIMA DE RODA	TIPO DE TRÁFEGO	CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE PAVIMENTAÇÃO
VIA ARTERIAL PRIMARIA	34,00	4 x 3,50	4,00	7,00	2,50	7%	0,50 %	5	pesado	Espessura mínima 15 cm; base: solo brita 50/50; revestimento:CBUQ (espessura mínima 3,5 cm compactado).
VIA ARTERIAL SECUNDARIA	30,00	4 x 3,50	2,50	6,00	2,50	10%	0,50 %	5	médio	Espessura mínima 15 cm; base: solo brita 50/50; revestimento:CBUQ (espessura mínima 3,5 cm compactado).
VIA COLETORA PRIMÁRIA	21,00	4 x 3,00	3,00	3,00	*	10%	0,50 %	5	leve	Espessura mínima 15 cm; base: solo brita 50/50; revestimento:CBUQ (espessura mínima 3,0cm compactado).
VIA DE ACESSO LOCAL	14,00	6,50	2,5	0	2,50	10%	0,50 %	4	leve	Espessura 15 cm; base: solo brita 50/50; revestimento: tratamento superficial triplo com capa de selante com espessura mínima 6,0 cm.
VIA CIRCULAÇÃO PEDESTRE	3	0	2,5	0	0	10%	0,50 %	-	-	-

HIERARQUIA DE VIA	LARG. MÍN. (m)	FAIXA DE ROLAM. (m)	CANALETA DE DRENAGEM E ACOSTAMENTO (m)	DECLIVIDADE
RURAL	14 m	2 x 3,50	7,00 m	máxima de 20% de inclinação

Observação:
* Dimensões de acordo com projeto específico.
I- Coletoras secundárias existentes terão largura mínima de 14,00 m, exceto no Centro;
II- As ruas que integram o sistema viário principal devem possuir recuo que garantam a adaptação ao novo gabarito conforme medidas indicadas no Quadro 01 do Anexo 04;
III- No caso de Distrito Industrial, espessura mínima 8 cm, sub-base com agulhamento (30 l/m²), base com macadame hidráulico e CBUQ com 3,5 cm compactado.

ANEXO 02 - QUADRO 02

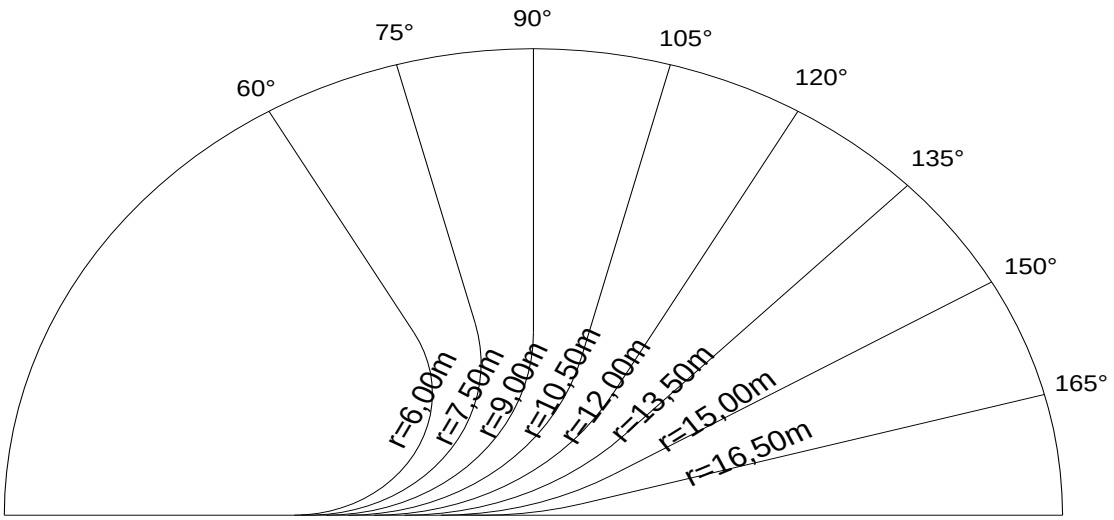
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DAS VIAS:

	EXPRESSAS	ARTERIAIS	COLETORAS	LOCAIS
VELOCIDADE Km/h	70 – 80	50 – 65	30 - 50	25 - 30
FLUXOS	Livre	ininterrupto (exceção à semáforos e pedestres)	interrompido	interrompido
VEÍCULOS	todos os tipos	todos os tipos	todos os tipos	passeios e utilitários
CONEXÃO	Arteriais	coletoras	locais	locais

ANEXO 02 - FIGURA 01

FIGURA DOS RAIOS E CURVATURAS

DE VIAS OFICIAIS

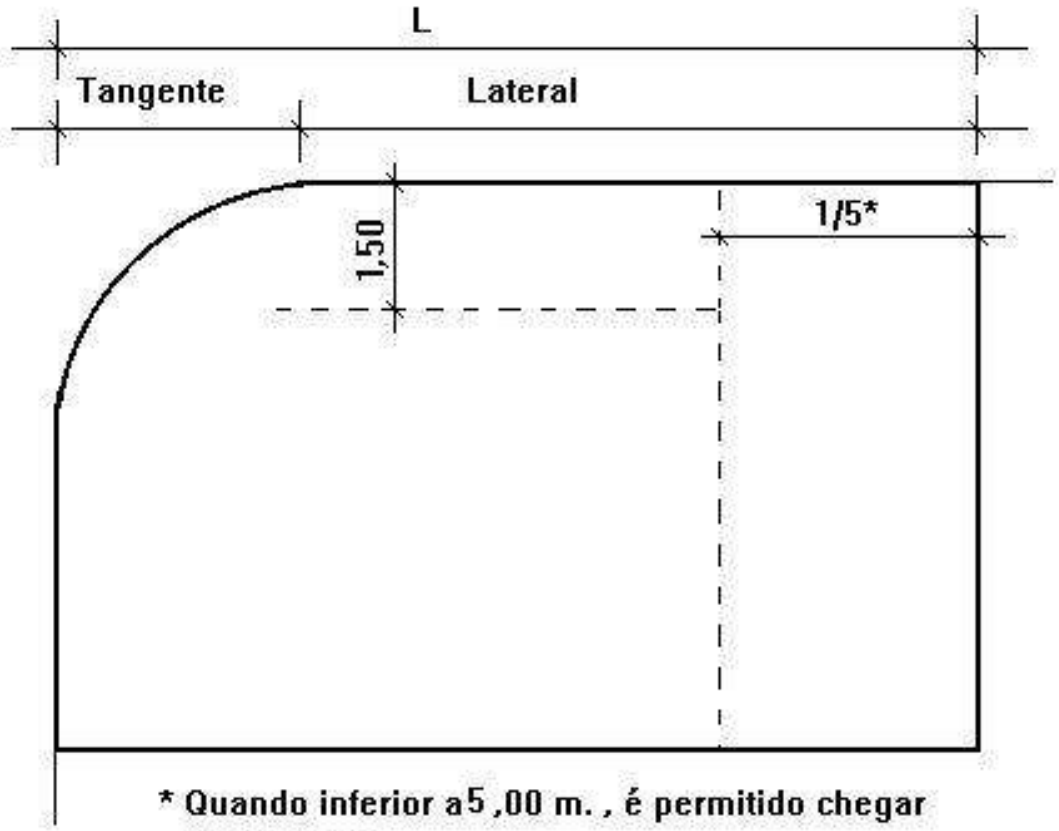


SEM ESCALA

Observação: Para os casos cujos ângulos estiverem compreendidos entre os valores indicados no gráfico, deverá prevalecer o raio previsto para o ângulo mais próximo.

ANEXO 02 - FIGURA 02

GRÁFICO PARA CONCORDÂNCIA DOS RECUOS EM LOTES DE ESQUINA.

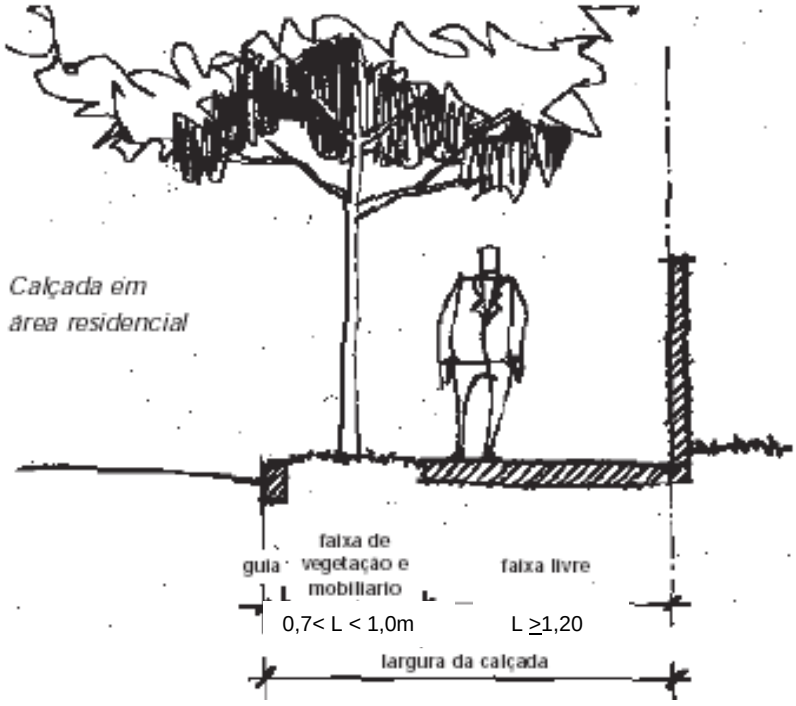


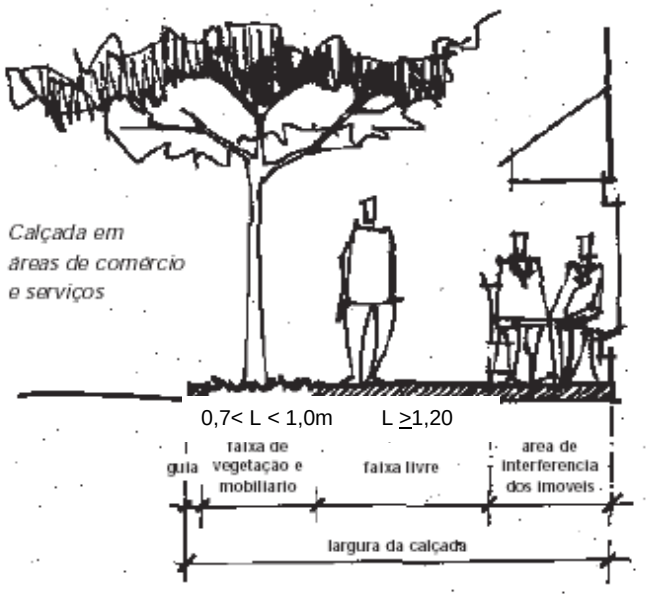
* Quando inferior a 5,00 m., é permitido chegar a este valor.

L= Tangente + Lateral

ANEXO 02 - FIGURA 03

Calçadas permeável





ANEXO 02 - FIGURA 04

FAIXA DE DESACELERAÇÃO

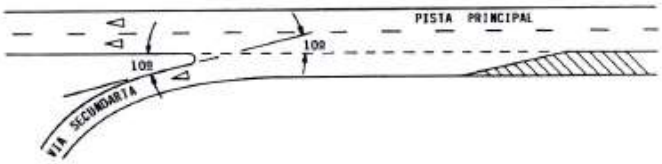


ANEXO 02 - QUADRO 03

DIMENSIONAMENTO DE FAIXA DE SAÍDA E ENTRADA EM VIAS

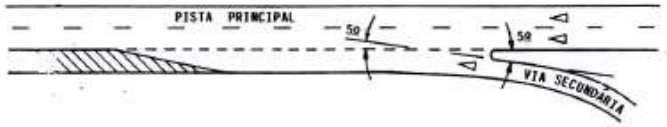
DIRECIONAMENTO (ÂNGULO) DO ALINHAMENTO NA SAÍDA

VELOCIDADE DE PROJETO NA VIA PRINCIPAL Km/h (DIVERGÊNCIA)	ÂNGULO APROPRIADO
80	Máx 10º
60	Máx 15º



DIRECIONAMENTO (ÂNGULO) DO ALINHAMENTO NA ENTRADA

VELOCIDADE DE PROJETO NA VIA PRINCIPAL Km/h (CONVERGÊNCIA)	ÂNGULO APROPRIADO
80	Máx 5º
60	Máx 10º



ANEXO 02 - QUADRO 04

DIMENSIONAMENTO DO COMPRIMENTO DA FAIXA EM FUNÇÃO DA VELOCIDADE EM VIAS

Tabela 1. Greides de 0% a 2%.

VELOCIDADE DE PROJETO DA CURVA DE CONVERSÃO (Km/h)		PARADA (VF)	20	30	40	50	60	70	80
RAIO MÍNIMO DA CURVA DE CONVERSÃO (m) (RCS)		-	10	25	(45)	80	110	150	200
Velocidade de Projeto da Rodovia (km/h) (VP)	Comprimento do trecho de largura	Comprimento total da faixa de DESACELERAÇÃO, incluindo o trecho da largura variavel - para todas rodovias primarias.							
40	40	60	40	-					
50	45	80	50	45	-				
60	55	90	70	65	55				
70	60	110	90	85	75	60			
(80)	70	120	100	95	(80)	70			
90	75	130	120	110	100	85	75	-	
100	85	140	130	125	115	100	85	-	
110	90	150	140	135	125	110	100	90	
120	100	160	150	140	130	115	110	105	100

Tabela 2. Greides de 0 a 2%.

VELOCIDADE DE PROJETO DA CURVA DE CONVERSÃO (Km/h)		PARADA (VI)	20	30	40	50	60	70	80
RAIO MÍNIMO DA CURVA DE CONVERSÃO (m) (RCE)		-	10	25	45	(80)	110	150	200
Velocidade de Projeto da Rodovia (Km/h) (VP)	Comprimento do trecho de largura	Comprimento total da faixa de DESACELERAÇÃO, incluindo o trecho de largura variavel - para todas rodovias primarias.							
		ACELERAÇÃO							
40	40	60	40	-					
50	45	90	70	60	45	-			
60	55	130	110	100	70	55	-		
70	60	180	150	140	120	90	60	-	
(80)	70	230	210	200	180	(140)	100	70	-
90	75	280	250	240	220	190	140	100	75
100	85	340	310	290	280	240	200	170	110
110	90	390	360	350	320	290	250	200	160
120	100	430	400	390	380	330	290	240	200

ANEXO 03

DAS DEFINIÇÕES

ANEXO 03

DAS DEFINIÇÕES

Expressão	Definição
Acesso	É o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: a) logradouro público e propriedade privada; b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínios; c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínios.
Alinhamento	Linha legal limitando os lotes com relação ao logradouro público.
Alvará	Documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de determinado serviço.
Anexação	Agrupamento de lotes para formação de novo lote.
Área Construída	É aquela constituída pela soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.
Área Institucional	São parcelas de terreno reservados à edificação de equipamentos comunitários.
Área Verde	Área livre de caráter permanente, com vegetação destinada a proteção ambiental, arborização e ou lazer e recreação quando se tratar de parques.
Área de Lazer e Recreação	É aquela destinada à equipamentos de esporte e lazer, praças e jardins.
Área de Lazer e Equipamentos Comunitários do Condomínio	É a parcela de terreno de propriedade comum aos condomínios, que não seja de uso exclusivo de uma ou outra unidade autônoma, nem reservada para a circulação de veículos.
Arruamento	Abertura de qualquer via ou logradouro destinado à ~~n~~ circulação ou utilização pública.
Atiço	Parte do volume superior de uma edificação, destinada à abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixa d'água e circulação vertical.
Balanço	É toda construção, em qualquer pavimento acima do térreo, cuja projeção horizontal situa-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação do pavimento térreo.
Caminhonete	Veículo destinado ao transporte de carga com peso bruto total de até 3.500 kg.
Coeficiente de Aproveitamento	É o coeficiente entre a área total construída e a área do terreno.

Conjunto de Edificação em Condomínio	É o conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica a existência de unidades autônomas, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns.
Desdobro	É divisão da área de um lote integrante do loteamento ou desmembramento aprovado para formação de dois lotes.
Desmembramento	Subdivisão de glebas em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou ampliação dos já existentes.
Divisa	É a linha limítrofe de um terreno.
Edícula	Denominação genérica para compartimentos acessórios de habitação, separados da edificação principal, não podendo constituir domicílio independente.
Edificação Geminada	São duas unidades edificadas contíguas com uma parede comum.
Embargo	É o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou de um serviço, por descumprimento de norma legal.
Equipamentos Comunitários	São equipamentos públicos de cultura, saúde, lazer e similares.
Equipamentos Urbanos	São os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
Equipamento Comum	Em um conjunto em condomínio são redes de infraestrutura, instalações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma.
Faixa de Rolamento	Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículo nas vias de circulação.
Faixa não-edificável	É a área do terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.
Fracionamento	É a divisão, em duas ou mais partes de um lote edificável para fins urbanos.
Frente ou Testada do Lote	É a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos e ou acesso.
Frente ou Testada Principal	É a testada lindeira à via de maior hierarquia em lotes de esquina.
Gleba	É a área de terra que não foi objeto de desmembramento ou loteamento, ou terreno com superfície superior 15.000m² (quinze mil metros quadrados).
Garagem	Área de estacionamento para veículo, fechada e coberta.
Habitação	É o edifício ou fração de edifício ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas.
Habitação Coletiva	É a habitação múltipla para ocupação temporária, como

	hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e congêneres.
Habitação Popular	É aquela contendo não mais que três dormitórios, duas salas, cozinha e banheiro, sem contar garagem com no máximo 60 m² (sessenta metros quadrados).
Logradouros	São terrenos de propriedade pública, acessíveis ao povo em geral, e destinados a circulação, recreação e lazer, podendo prevalecer uma ou outra dessas funções.
Lote	É a parcela de terreno resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial, exceto de pedestres, com superfície não superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).
Lote de Fundo	É aquele que é encravado entre outros e dispõe de acesso para a via de circulação.
Loteamento	É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.
Loteamento Popular	É o loteamento destinado à edificação de habilitação de acordo com o Código de Obras e Edificação.
Núcleo Urbano	É a área loteada, por sua situação ou condição peculiar, urbanizada com os serviços comunitários da infra-estrutura física e social.
Pavimento Térreo	É o plano de piso compreendido entre as cotas de 1,00m (um metro) acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro.
Passeio	É a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres.
Perímetro Urbano	É a linha de delimitação da área urbana.
Perímetro de Expansão Urbana	É a linha de delimitação da área de Expansão Urbana.
Quadra	É a porção de terreno parcelada e delimitada por vias de circulação de veículos.
Recuo	São as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e os alinhamentos ou divisas entre lotes, medidas perpendicularmente a estes.
RN - Referência de Nível	É a cota de altitude oficial adotada pelo município, em relação ao nível do mar no sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator).
Remembramento	É o reagrupamento de lotes, ou partes de lotes sob a forma de novos lotes.
Revisão Sistemática	É a revisão do Plano Diretor realizada a cada 10 anos em que todos os artigos e mapas são estudados, avaliados

	de acordo com o diagnóstico elaborado a partir de todas as informações, dos setores pertinentes ao Plano, mais atualizadas possíveis.
Taxa de Ocupação	É o quociente entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.
Termo de Verificação de Obras	É o ato pelo qual a Prefeitura, após a Vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente.
Telheiro	Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.
Urbanização	Processo de incorporação de áreas à malha urbana, seja através da edificação de unidades imobiliárias, seja da implantação de sistemas e instalações de infraestrutura.
Unidade Autônoma	É um conjunto de compartimentos de uso privativo.
Unidade Autônoma Residencial	É um conjunto de compartimentos de uso privativo, para moradia.
Uso	Atividade ou finalidade para o qual o lote e ou edificação foi projetada ou destinada, ou é ocupado e conservado.
Uso Misto	É a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.
Via de Circulação Particular	É a área descoberta de uso comum destinada exclusiva ou prevalentemente a circulação de veículos.
Veículo Urbano de Carga (VUC)	O VUC é o caminhão de menor porte, mais apropriado para áreas urbanas. Esta característica de veículo deve respeitar as seguintes características: largura máxima de 2,2 metros; comprimento máximo de 6,3 metros e limite de emissão de poluentes. A capacidade do VUC é de 3 toneladas
Zona	É a área definida por esta lei compreendendo um ou mais lotes e onde os usos devem sujeitar-se às normas previstas.

ANEXO 4

DA TABELA DE MULTAS E INFRAÇÕES

ANEXO 4- DA TABELA DE MULTAS E INFRAÇÕES

INFRAÇÃO	MULTA OU SANÇÃO
I- Realizar arruamento, loteamento, desmembramento sem prévia licença, da Prefeitura, através de alvará para execução de obras ou em desacordo com licença expedida. (Lei 6755 de 19/12/79).	Embargo da atividade. Multa de 300 UFM. Reclusão de 1 a 4 anos.
II- Desrespeito ao embargo da atividade.	A multa será aplicada em dobro.
III- Anunciar a venda ou promessa de venda de loteamento ou desmembramento sem planta aprovada pela Prefeitura e ou registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente (Lei 6.755 de 19/12/79).	Embargo da atividade. Multa de 300 UFM. Reclusão de 1 a 5 anos.
IV- Anunciar a venda ou promessa de venda de loteamento ou desmembramento com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado ou omissão fraudulenta de fato a ele relativo (Lei 6.755 de 19/12/79).	Embargo da atividade. Multa de 600 UFM. Reclusão de 1 a 5 anos.
V- Não informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações que os mesmos estejam sujeitos pelo dispositivo da lei;	Multa de 1.800 UFM.
VI- Não solicitar regularização de parcelamentos já executados total ou parcialmente e não aprovados anteriormente.	Multa diária de 20 UFM até o cumprimento do exigido.
VII- Registrar loteamento, desmembramento ou remembramentos não aprovados pelos órgãos competentes, registrar compromisso de compra e venda, a cessão de ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registros de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado (Lei 6.755 de 19/12/79).	Multa de 300 UFM. Detenção de 1 a 2 anos.
VIII- Construção de edificação sobre as faixas não edificáveis, sobre os recuos, em desacordo com a taxa de ocupação máxima do lote ou coeficiente de aproveitamento.	Multa de 300 UFM, embargo da obra, e aplicação da multa em dobro se desobedecido ou embargo, reaplicada a cada 30 dias até regularização.
IX- Exercer atividade não licenciada no município ou com desvio da licença no Certificado e Uso	Multa de 100 UFM e embargo da atividade.
X- Exercer a atividade ou operação sem o	Multa de 200 UFM e embargo

Certificado de uso ou Licença de Localização após a conclusão da construção ou obras de adequação do imóvel para o uso.	da atividade.
XI- Efetuar desdobro, desmembramento, unificação, retificação ou adequação de lotes ou glebas, em propriedades urbanas e rurais, sem apresentação de projeto e aprovação na Prefeitura.	Multa de 20 UFM.
XII- Infrações às disposições previstas no Capítulo III - Do Meio Ambiente, desta lei complementar.	**a)** Advertência por escrito com os prazos para correção das irregularidades;
	b) Multa simples e agravos nos casos de reincidência, nos casos de: **1.** 10 UFM – multa leve e na primeira ocorrências; **2.** 50 UFM – multa leve a partir da segunda ocorrência; **3.** 100 UFM – multa grave a partir da primeira ocorrência; **4.** 500 UFM – multa grave a partir da segunda ocorrência; **5.** 1000 UFM – multa gravíssima partir da primeira ocorrência; 2500 UFM – multa gravíssima a partir da segunda ocorrência.
	c) Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Poder Público;
	d) Interdição temporária ou definitiva da atividade;
	e) As multas diárias a que se refere esta lei complementar terão os seguintes limites: **1.** de 10 UFM a 100 UFM, nas infrações leves; **2.** de 100 UFM a 5.000 UFM, nas infrações graves.

Observação:

Da Classificação das Multas Ambientais:

1. Multas ambientais leves: risco de impacto ambiental localizado de fácil recuperação do ambiente atingido;

2. Multas ambientais graves: risco de impacto grave ao meio ambiente, com abrangência restrita e localizada, cm possibilidade de recuperação fácil e de custo relativo baixo;

3. Multas ambientais gravíssimas: Risco de impacto muito grave ao meio ambiente, abrangendo inclusive a vizinhança com possibilidade de recuperação difícil e custosa.

ANEXO 05
MAPAS TEMÁTICOS