



GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

LEI Nº 1.159, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2006.

“Institui o Plano Diretor Estratégico da Estância Climática de Morungaba e dá outras providências.”

*Eu, **Luvaldo André Flaibam**, Prefeito Municipal da Estância Climática de Morungaba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições a mim conferidas por Lei;*

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Climática de Morungaba em sua 557ª sessão ordinária, realizada no dia 31 de outubro de 2006, aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

***Art. 1º** - Em atendimento às disposições do artigo 182, da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e , da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Estratégico da Estância Climática de Morungaba.*

***Art. 2º** - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, capaz de orientar as ações governamentais e privadas na gestão da cidade, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.*

***Parágrafo único** - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal abrange as seguintes matérias:*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. planos, programas e projetos setoriais;
- VII. planos e projetos de bairros ou distritos;
- VIII. programas de desenvolvimento econômico e social;
- IX. gestão democrática da cidade.

TÍTULO I

**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS
E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 3º - A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- ~~I~~. função social da cidade;
- ~~II~~. função social da propriedade;
- ~~III~~. sustentabilidade urbana;
- ~~IV~~. gestão democrática e participativa.

Formatados: Marcadores e numeração

Art. 4º - As funções sociais da cidade na Estância Climática de Morungaba correspondem ao direito à cidade para todos, compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 5º - A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- ~~I~~. habitação, especialmente habitação de interesse social;
- ~~II~~. atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- ~~III~~. proteção do meio ambiente;
- ~~IV~~. preservação do patrimônio cultural.
- ~~V~~. atividades turísticas e de lazer.

Formatados: Marcadores e numeração

Parágrafo único - A área de proteção e recuperação dos mananciais tem como função social a produção de água para consumo público.

Art. 6º - Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º - A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º - São objetivos gerais da política urbana:

- ~~I~~. promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- ~~II~~. impedir o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- ~~III~~. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;
- ~~IV~~. prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que

Formatados: Marcadores e numeração

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

~~V.~~ adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

~~VI.~~ promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

~~VII.~~ conter o espraiamento da ocupação habitacional ao sul da área urbanizada, garantindo a proteção dos mananciais;

~~VIII.~~ elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

~~IX.~~ garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

~~X.~~ estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

~~XI.~~ consolidar o centro principal e secundários, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;

XII. elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;

~~XIII.~~ contribuir para a construção e difusão da memória e identidade por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

~~XIV.~~ aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

~~XV.~~ fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

~~XVI.~~ desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como, com organismos

Formatados: Marcadores e numeração

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica;

~~XVII~~.XVII. *estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;*

~~XVIII~~.XVIII. *promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis, garantindo o exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;*

XIX. *incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;*

~~XX~~.XX. *criar mecanismos de Planejamento e Gestão Participativa n*

Formatados: Marcadores e numeração

~~XXI~~.XXI. *associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os municípios vizinhos e com a Região Metropolitana de Campinas, contribuindo para a gestão integrada.*

~~XXII~~.XXII. *direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;*

~~XXIII~~.XXIII. *realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;*

~~XXIV~~.XXIV. *prioridade ao transporte coletivo público de passageiros;*

~~XXV~~.XXV. *preservação e recuperação do ambiente natural e construído;*

~~XXVI~~.XXVI. *fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;*

~~XXVII~~.XXVII. *descentralização da administração pública, especialmente através da criação de Conselhos Temáticos;*

XXVIII *participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.*

TÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 9º - São objetivos gerais do Plano Diretor Estratégico:

- I. o desenvolvimento sustentado de atividades econômicas no Município mediante sua diversificação, priorizando o turismo, o agro-negócios, a mineração e outras atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;*
- II. a preservação da qualidade e quantidade dos recursos hídricos, especialmente mediante o uso racional e a recuperação da vegetação junto às nascentes, nos topos de morros, áreas de reserva legal e das matas ciliares;*
- III. a ordenação da ocupação, parcelamento e uso do solo, impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes mediante a indução a ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infra-estrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;*
- IV. a realização de melhorias nas condições de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos precários;*
- V. a elevação da qualidade de vida de toda a população;*
- VI. a compatibilização do desenvolvimento de atividades econômicas com a preservação ambiental;*
- VII. A manutenção permanente do processo de planejamento municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial;*
- VIII. A fornecimento de instrumentos de políticas públicas adequadas aos problemas específicos do Município;*
- IX. A divulgação permanente dos objetivos e das diretrizes do plano diretor a fim de torná-lo efetivo instrumento de política urbana.*

Art. 10 - Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes:

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- I. implantar gradualmente a reforma administrativa, promovendo a redução das fases seqüenciais dos processos administrativos, a integração dos diversos órgãos públicos e priorizando o atendimento adequado aos cidadãos;*
- II. implementar e modernizar o sistema de informações geo-referenciadas - SIG, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana;*
- III. manter atualizado o mapeamento do uso do solo do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração agrícola para desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental;*
- IV. elaborar diretrizes para o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural;*
- V. ordenar o uso do solo da região da APA (SERRA DAS CABRAS) com o objetivo de compatibilizar as atividades de turismo com as de preservação do meio ambiente;*
- VI. promover a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do Município;*
- VII. priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicas que atribuam qualidade e modernidade à cidade, fortalecendo a atratividade do turismo com o conseqüente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;*
- VIII. fortalecer a identidade do Município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como meio de aumentar a atratividade turística;*
- IX. aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicos;*
- X. rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que se referem ao uso e ocupação do solo para sua melhor adequação à cidade que se deseja construir com base nesta lei;*
- XI. priorizar a dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando vocações como artesanato e turismo;*
- XII. ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e um uso mais qualificado do solo urbano;*
- XIII. criar a infra-estrutura e a prestação de serviços destinados a convenções, congressos, reuniões corporativas como nova modalidade de turismo;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

XIV. *melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;*

XV. *recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.*

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 11 - *A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.*

Art. 12 - *Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:*

~~I.~~ *promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno associando-o aos interesses do desenvolvimento da Região Metropolitana de Campinas;*

~~II.~~ *estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;*

~~III.~~ *atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;*

~~IV.~~ *atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;*

~~V.~~ *fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral e ao turismo;*

~~VI.~~ *qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;*

~~VII.~~ *aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas de turismo ou culturais;*

Formatados: Marcadores e numeração

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- | ~~VIII~~.VIII. fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente a área de mananciais;
- | IX. incentivar a formação de redes de cooperação empresarial, de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;
- | ~~X~~.X. estimular o associativismo, cooperativismo e o empreendedorismo com alternativas para a geração de trabalho e renda;
- | ~~XI~~.XI. criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;
- | XII. incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

Formatados: Marcadores e numeração

SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 13 - O Poder Executivo dará prioridade ao desenvolvimento de atividades de apoio ao turismo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. fomentar a abertura de comércio e serviços como restaurantes, atividades culturais, comércio voltado para o turismo com incentivos fiscais;
- II. investir na manutenção do patrimônio histórico do município, a ser classificado, incentivando os proprietários à preservação, inclusive com incentivos fiscais;
- III. incentivar a instalação de comércios de artesanato, doces, queijos e iguarias locais em espaço próprio reservado a atividades turísticas;
- IV. incentivar o desenvolvimento do artesanato local: doces, queijos, tapeçaria, cerâmica entre outros;
- V. criar um centro de atendimento para o turista de um dia;
- VI. incentivar o desenvolvimento de uma culinária local, primando pela qualidade dos serviços dos restaurantes.
- VII. dotar as áreas de maior fluxo, de equipamentos de apoio ao turista e a população local, consistindo na implantação de bebedouros, banheiros e bancos com cobertura, entre outros.

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

§ 1º - Deverão ser instituídos programas para o incremento do lazer, com o seguinte conteúdo:

- I. catálogos impressos contendo informações publicitárias, dados do Município, bem como roteiro para visitação;
- II. convênio com a iniciativa privada, apoiando empreendimentos turísticos, como hotéis, parques, spas, entre outros;
- III. trabalhos de programação visual da paisagem municipal para orientação do turista;
- IV. apoio à realização de congressos, simpósios e seminários;
- V. ampliação dos horários de funcionamento do comércio em áreas e atividades específicas;
- VI. implantação dos equipamentos urbanos de apoio ao turista;
- VII. implantação de linhas de transporte coletivo para percurso dos itinerários turísticos; incentivo à construção de locais de hospedagem e de programas de recuperação de imóveis de interesse histórico, artístico e cultural;
- VIII. promover parcerias com proprietários de antigas fazendas produtoras de café e outras propriedades rurais que tenham produção de artesanato, leite, queijos e doces formando um circuito turístico, visando o desenvolvimento do turismo rural;
- IX. ampliação, organização e divulgação dos roteiros e eventos culturais, históricos e ecológicos;
- X. implantação de um projeto de sinalização das propriedades do roteiro turístico do "Circuito das Frutas".
- XI. ampliação dos roteiros turísticos do "Circuito das Frutas";
- XII. incentivo ao desenvolvimento do artesanato como atividade ligada ao turismo;
- ~~XIII.~~ XIII. treinamento para funcionários do comércio e prestação de serviços para melhor atender aos clientes e turistas através da realização de programas de parcerias com o SEBRAE, SENAC, SENAI e outras entidades Municipais Estaduais e Federais, bem como, com a iniciativa privada.
- XIV. criar uma identidade visual para o mobiliário urbano;
- ~~XV.~~ XV. criação de trilhas ecológicas com monitoramento;
- ~~XVI.~~ XVI. desenvolvimento do turismo de negócios;
- ~~XVII.~~ XVII. criação de um centro de informações turísticas;
- XVIII. criar eventos atrativos no Parque Ecológico;

Formatados: Marcadores e numeração

Formatados: Marcadores e numeração

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

XIX. criar um plano de plantio e replantio de árvores nas calçadas e em áreas públicas.

§ 2º - A Prefeitura deverá manter convênio com o Governo do Estado e Governo Federal, visando à realização de eventos e elaborando, através do setor competente, um calendário com a programação de eventos que deverão ocorrer durante o ano.

§ 3º - O incentivo e a promoção do turismo local deverão ser programados de maneira a valorizar a qualidade de vida da comunidade Morungabense.

§ 4º - A Prefeitura designará áreas que possam ser exploradas turisticamente, decretando-as de interesse público, desenvolvendo projetos urbanísticos específicos e de recomposição da paisagem, caso haja conveniência orçamentária.

Art. 14 - Para o desenvolvimento da atividade agropecuária, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

- I. delimitar área para o desenvolvimento de atividades agropecuárias e para a agroindústria;*
- II. diversificar a produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura;*
- III. elaborar um plano diretor de desenvolvimento rural;*
- IV. criar programa de estímulo à fixação do pequeno produtor no campo;*
- V. criar programas de incentivo à piscicultura e criação de pequenos animais;*
- VI. criar um programa de manejo e controle da implantação de granjas de suínos e aves, com programas de controle de zoonoses e zoneamento;*
- VII. fomento das atividades rurais no sentido de aumentar a capacidade de estocagem de grãos e granel dentro do município.*

Art. 15 - O Poder Executivo estimulará e apoiará o desenvolvimento das atividades rurais com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social, ampliando a oferta de trabalho,

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

emprego e a geração de renda e elaborando o Plano Diretor de Desenvolvimento Rural, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação agrícola;*
- II. aprovar o Código de Posturas da área rural, para que as relações de vizinhança sejam orientadas e estabelecidas, garantindo o acesso às propriedades, a manutenção de estradas, a eletrificação das residências e das vias públicas, o uso da água e destinação do lixo e esgoto;*
- III. desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com as Empresas Estaduais e Federais de Pesquisas, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural e com as faculdades locais que venham a ser implantadas no Município;*
- IV. incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;*
- V. fiscalizar a extração mineraria (principalmente a extração de areia e cascalho) em área agrícola;*
- VI. criar condições para melhorar o desempenho das cooperativas e associações que estejam instaladas ou venham a se instalar no Município;*
- VII. implantar programas de qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e ao mesmo tempo permitir a sua fixação no campo;*
- VIII. garantir a preservação de nascentes, o abastecimento e a qualidade da água na zona rural;*
- IX. rever a limitação da área de Proteção Especial propor alterações para que a área, continue a cumprir sua função, não traga prejuízos aos produtores e inviabilidade à exploração de suas propriedades.*

Art. 16 - *Para as demais atividades econômicas, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:*

- I. incentivar a instalação de indústrias em distritos industriais;*
- II. dar incentivos diferenciados a implantação de microempresas;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

III. incentivar a criação de um sistema econômico–solidário, através da implantação de redes que integrem unidades de produção regidas pelo associativismo, cooperativismo ou autogestão, entendidas como empreendimentos de produção, comércio e serviços e unidades de consumo, permitindo a geração de postos de trabalho e o incremento da renda dos participantes e o fortalecimento da economia local.

**SEÇÃO II
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**SUB-SEÇÃO I
DA HABITAÇÃO**

Art. 17 - *A política municipal de habitação tem como objetivos:*

- I. garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;*
- II. estimular a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP pela iniciativa privada;*
- III. garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.*
- IV. dar apoio à formação de cooperativas e associações de auto-gestão;*
- V. incentivar os projetos de interesse social criando normas específicas evitando a “elitização” das normas urbanísticas.*

Art. 18 - *Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:*

- I. promover a requalificação urbanística e regularização fundiária de assentamentos habitacionais precários e irregulares;*
- II. assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;*

Formatados: Marcadores e numeração

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- | ~~III~~.III. *garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;*
- | ~~IV~~.IV. *promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;*
- | ~~V~~.V. *desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, o leasing, a auto-gestão e o consórcio, e incrementem o comércio de imóveis usados;*
- | ~~VI~~.VI. *impedir novas ocupações irregulares em todo território municipal;*
- | ~~VII~~.VII. *inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda urbanizados ou não urbanizados;*
- | VIII. *implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;*
- | ~~IX~~.IX. *estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;*
- | ~~X~~.X. *fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do Poder Público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.*
- | ~~XI~~.XI. *criar programa de doação ou venda de lotes urbanizados, para construção de casas populares pelo sistema de mutirão ou auto gestão;*
- | ~~XII~~.XII. *criar um “banco de terras” para garantir baixo custo para os programas habitacionais.*

Formatados: Marcadores e numeração

Art. 19 - *Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação (PMH), contendo no mínimo:*

- | ~~I~~.I. *diagnóstico das condições de moradia no Município;*
- | II. *identificação das demandas por região e natureza das mesmas;*
- | III. *objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a política de habitação definida nesta Lei;*
- | ~~IV~~.IV. *definição de metas de atendimento da demanda, com prioridade para as áreas mais carentes;*

Formatados: Marcadores e numeração

Formatados: Marcadores e numeração

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- ~~V.V.~~ articulação com Planos e Programas regionais;
- ~~VI.VI.~~ revisão da legislação habitacional do Município.

CAPÍTULO III
DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 20 - A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 21 - A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

- ~~I.I.~~ universalizar os serviços de saneamento ambiental;
- ~~II.II.~~ ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- ~~III.III.~~ investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que interrompam qualquer contato direto de todos os habitantes do município com os esgotos, no meio onde permanecem ou transitam;
- ~~IV.IV.~~ complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;
- ~~V.V.~~ elaborar e implementar Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- ~~VI.VI.~~ assegurar à população do município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

Formatados: Marcadores e numeração

Formatados: Marcadores e numeração

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- ~~VII~~.VII. *assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, e escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;*
- ~~VIII~~.VIII. *promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;*
- ~~IX~~.IX. *promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;*
- ~~X~~.X. *garantir a proteção da área de preservação e recuperação dos mananciais, dos remanescentes de mata atlântica e das unidades de conservação;*
- ~~XI~~.XI. *promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;*
- ~~XII~~.XII. *promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;*
- XIII. *implementar programas de reabilitação das áreas de risco;*
- ~~XIV~~.XIV. *entender a paisagem urbana e os elementos naturais, com* Formatados: Marcadores e numeração
referências para a estruturação do território;
- ~~XV~~.XV. *incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;*
- ~~XVI~~.XVI. *implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer.*

Art. 22 - *Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deve ser elaborado Plano de Gestão e Saneamento Ambiental (PLAGESAN), como instrumento da gestão do saneamento ambiental.*

Art. 23 - *O PLAGESAN deverá conter, no mínimo:*

- ~~I~~.I. *diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação* Formatados: Marcadores e numeração
salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;
- ~~II~~.II. *metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

~~III~~.III. definição dos recursos financeiros necessários, das fontes de financiamento e formas de aplicação;

~~IV~~.IV. caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

~~V~~.V. regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

~~VI~~.VI. programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

~~VII~~.VII. a regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:

a) a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

b) os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;

c) o tratamento paisagístico a ser conferido às unidades do sistema, de forma a garantir multifuncionalidade às mesmas e atender às demandas por gênero, idade e condição física;

d) os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação.

**CAPÍTULO IV
DA MOBILIDADE URBANA**

Art. 24 - São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

~~I~~.I. priorizar a acessibilidade, de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado,

~~II~~.II. priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

~~III~~.III. reduzir a necessidade de deslocamento através da aproximação das atividades produtivas às áreas residenciais;

~~IV~~.IV. melhorar a fluidez do trânsito;

Formatados: Marcadores e numeração

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

¶VI. considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;

Parágrafo único - Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação do sistema viário, trânsito e educação de trânsito.

**CAPÍTULO V
DA SAÚDE**

Art. 25 - No setor de prestação de serviços em saúde, o Poder Executivo atuará conforme as seguintes diretrizes:

- I. garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;*
- II. promover e ampliar a área de atendimento do Programa Saúde da Família;*
- III. promover a ampliação do Programa Educativo de Doenças Infecto-contagiosas;*
- IV. estender o Programa Saúde da Família aos moradores da área rural;*
- V. promover a implementação da Farmácia de Manipulação Industrial para fabricação de remédios genéricos a baixo custo;*
- VI. reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;*
- VII. expandir o atendimento psico-social, com tratamento para pacientes com distúrbios mentais, alcoolistas e dependentes químicos.*
- VIII. estabelecer Convênio com a central de medicamentos para garantir a distribuição gratuita de medicamentos à população carente.*
- IX. criar uma central de ambulâncias e grupamento de resgate;*
- X. implantar laboratório para análises clínicas;*
- XI. estabelecer sistema de gestão compartilhada na área de saúde através de consórcio com outros municípios vizinhos.*

CAPÍTULO VI DA EDUCAÇÃO

Art. 26 - O Poder Executivo adotará no âmbito da educação as seguintes diretrizes:

- I. instituir o programa Escola Aberta para a comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e informatizar a rede municipal de ensino;*
- II. valorizar e qualificar o profissional da educação, desenvolvendo programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;*
- III. estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infra-estrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;*
- IV. desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;*
- V. promover atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer entre outros;*
- VI. promover as festividades da comunidade na escola;*
- VII. garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;*
- VIII. ampliar e manter os serviços de atendimento da Biblioteca Pública Municipal com incentivo à leitura e ampliar o sistema de bibliotecas rotativas nas escolas;*
- IX. capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos portadores de deficiência;*
- X. ampliar, reformar e manter campos, quadras, ginásios esportivos e áreas de lazer;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- XI. *realizar o Cadastro e o Censo Escolar;*
- XII. *garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;*
- XIII. *reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);*
- XIV. *promover a integração com universidades para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas, inclusive para a requalificação dos professores;*
- XV. *rever a política do ensino no meio rural, objetivando a fixação do jovem no campo;*
- XVI. *promover programas para a integração família/escola/comunidade;*
- XVII. *criar o Centro de Treinamento e Capacitação de profissionais de ensino;*
- XVIII. *erradicar o analfabetismo, real e funcional.*

**CAPÍTULO VII
DO ESPORTE E RECREAÇÃO**

Art. 27 - O Poder Executivo promoverá o esporte e a recreação de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. *fomentar uma nova cultura urbana voltada para o lazer e o prazer do convívio informal e espontâneo;*
- II. *desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;*
- III. *promover atividades de lazer nas áreas públicas;*
- IV. *apoiar equipes esportivas com a formação de atletas;*
- V. *dar oportunidade ao estudante para participar de equipes inter-escolares, com a promoção de campeonatos municipais;*
- VI. *promover a atividade esportiva nas escolas.*
- VII. *promover atividades esportivas diversificadas extracurriculares;*
- VIII. *ampliar o atendimento com a criação de centros esportivos em bairros onde há maiores carências;*
- IX. *equipar as praças esportivas já existentes;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- X. *promover os jogos entre bairros, fortalecendo sua identidade e o espírito comunitário;*
- XI. *promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social.*
- XII. *ter o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o município;*
- XIII. *criar espaços para a prática de esportes olímpicos, com notação para o atletismo.*

***CAPÍTULO VIII
DA CULTURA***

Art. 28 - O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento de programas de acesso à cultura dentro das escolas municipais e das manifestações culturais das comunidades no seu próprio bairro, descentralizando a ação cultural do município de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. *criar a Casa de Cultura de Morungaba;*
- II. *construir um auditório municipal com boas condições acústicas para apresentações culturais;*
- III. *construir salas para desenvolvimento de atividades culturais e educativas, oferecendo maiores opções de cursos para a população: teatro, dança, pintura, artesanato, história da arte, história, criando espaço de manifestações culturais multi-disciplinares;*
- IV. *criar espaço de exposições temporárias e permanentes;*
- V. *promover o tombamento de imóveis de interesse histórico arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:*
 - a) *criar um programa de incentivo à manutenção de fachadas dos edifícios de interesse histórico;*
 - b) *promover a preservação das fachadas dos edifícios com mais de 80 anos de construção no centro histórico, sem que seja necessário tombamento específico;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- c) dar incentivos fiscais aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis;*
- d) estimular usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;*
- e) desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;*
- f) dar incentivos fiscais aos proprietários que fizerem a manutenção do patrimônio histórico;*
- g) desenvolver projeto de recuperação e resgate das raízes culturais, religiosas e de folclore, inclusive apoiando a criação de um local adequado e específico.*

**CAPÍTULO IX
DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art. 29 - *A política municipal de patrimônio cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.*

§ 1º - *Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.*

§ 2º - *Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.*

Art. 30 - *São objetivos da política municipal de preservação do patrimônio cultural:*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- I. tornar reconhecido pelas cidadãs e cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;
- II. garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
- III. desenvolver o potencial turístico de Morungaba, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;
- IV. estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 31 - Para alcançar os objetivos de promoção do Patrimônio Cultural, a que se refere o artigo anterior, deverá ser elaborado Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Morungaba, que conterà:

- I. as diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;
- II. o inventário de bens culturais materiais e imateriais;
- III. a definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação, e a definição dos instrumentos aplicáveis;
- IV. as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:
 - a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
 - b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação;
 - c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação.
- V. criação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de Morungaba (COMDEPHAPMO).
- VI. as estratégias para inclusão da componente patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e para criação de programas municipais de educação para o patrimônio.

Parágrafo único - O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Morungaba será instituído por Lei.

CAPÍTULO X
DA COMUNICAÇÃO SOCIAL

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 32 - O Poder Executivo promoverá a comunicação entre o poder público e a comunidade, colocando permanentemente à sua disposição as informações de interesse coletivo ou geral, facilitando o acesso da população aos serviços municipais, especialmente através de associações de moradores, viabilizando e assegurando a participação da comunidade nas decisões do Poder Público.

**CAPÍTULO XI
DA DEFESA CIVIL**

Art. 33 - O Poder Executivo implementará o Conselho de Defesa Civil.

**CAPÍTULO XII
DOS TRIBUTOS**

Art. 34 - O Poder Executivo promoverá a revisão do Código Tributário Municipal observando a sua competência na instituição e cobrança de impostos, taxas e contribuição de melhoria, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. rever a Planta Genérica de Valores com base na atualização do cadastro;*
- II. desenvolver programa de regularização imobiliária de acordo com as demais disposições desta lei;*
- III. renegociar as dívidas decorrentes de não pagamento do IPTU;*
- IV. definir a área de cobrança do IPTU progressivo dentro do perímetro urbano, como sendo a Área de Consolidação Urbana e também sobre as áreas que já sofreram parcelamento, a partir de dois anos da data de aprovação do parcelamento pelo Poder Público Municipal;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

V. a revisão da Lei de parcelamento do solo definirá o instante em que os novos loteamentos serão tributados pelo IPTU.

**CAPÍTULO XIII
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Art. 35 - O Poder Executivo desenvolverá programas de inclusão social conforme as seguintes diretrizes:

- I. prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e, ou, especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitem.
- II. acompanhar e apoiar os programas de renda mínima oferecidos pelo poder público Municipal, Estadual ou Federal;
- III. assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família e que garantam a convivência familiar e comunitária;
- IV. garantir a implantação do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, conforme norma operacional básica NOB/SUAS
- V. desenvolver programas de atendimento às pessoas portadoras de deficiência, de amparo às crianças e adolescentes carentes, e de proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice.

**CAPÍTULO XIV
DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 36 - O Poder Executivo implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. elaborar e implementar uma política habitacional de interesse social;

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- II. *implantar áreas de lazer e preservação na beira dos córregos e monitorar a ocupação a fim de evitar novas ocorrências de ocupações irregulares;*
- III. *coibir a ocupação:*
- a) *de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade;*
 - b) *de áreas de lazer e preservação, com construções irregulares, dando imediatamente o uso mais adequado a estas áreas;*
- IV. *firmar convênio com conselhos e entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;*
- V. *apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;*
- VI. *definir zonas especiais de interesse social (ZEIS), conforme Mapa de Zoneamento Urbano anexo a esta Lei, para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias ocupadas por população de baixa renda;*
- VII. *desenvolver programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco;*
- VIII. *desenvolver um programa específico para o reassentamento da população que mora em situação irregular, impedindo a contaminação das águas com o esgoto e a atividade agropecuária.*

CAPÍTULO XV
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 37 - O Poder Executivo promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

- I. planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;*
- II. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;*
- III. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;*
- IV. adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;*
- V. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;*
- VI. recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;*
- VII. regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;*
- VIII. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;*
- IX. gestão democrática por meio de participação da população;*
- X. evitar:*
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;*
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;*
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;*
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) deterioração de áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

Art. 38 - O Poder Executivo desenvolverá programas de regularização de loteamentos nos termos da legislação federal aplicável, exigindo a modificação do respectivo projeto, no que couber, para adequação às diretrizes e demais preceitos desta Lei, e construções com atualização do cadastro imobiliário com base no sistema geo-referenciado.

Art. 39 - O Poder Executivo desenvolverá um plano de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infraestrutura instalada, incentivando a substituição por outros usos nos casos em que esta ocupação seja inviável em articulação com os respectivos proprietários e adquirentes de lotes de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. incentivar a ocupação dos lotes urbanos vagos com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade de forma a, sucessivamente, aplicar a utilização compulsória do lote; o aumento do IPTU progressivo e, finalmente, a desapropriação do lote caso esse não tenha sido utilizado nos parâmetros da Lei de uso e ocupação do solo;
- II. incentivar a manutenção dos lotes limpos e abertos, como áreas verdes, para usufruto da comunidade;
- III. permitir a abertura de novos loteamentos somente na Área de Consolidação Urbana definida pelo macrozoneamento no Mapa 01 anexo a esta Lei de forma a aproveitar os investimentos públicos feitos em infraestrutura urbana nessa área;
- IV. criar áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que carecem de espaços com essa característica.

Art. 40 - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na revisão da Lei de parcelamento do solo:

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- I. *criar novos parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos na zona de expansão urbana definida no macrozoneamento, em que seja considerada a densidade de ocupação, diferenciando:*
- a) *no caso de “áreas verdes”: parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;*
 - b) *no caso de “áreas institucionais”: áreas para saúde, escola, creches, lazer e cultura.*
- II. *prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;*
- III. *prever a definição pelo poder público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;*
- IV. *prever a criação de “condomínios de áreas verdes e institucionais” entre vários parcelamentos de solo a serem implantados no Município, de modo a que sejam aprovadas as diretrizes com o aglutinamento de tais áreas de forma contígua às áreas preexistentes, evitando a pulverização destas áreas públicas;*
- V. *vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, geo-referenciada com a base cartográfica municipal;*
- VI. *considerar como corretas, para efeito de cálculo das áreas de parcelamento (lotes, arruamentos, áreas públicas), as áreas encontradas pelos técnicos da Prefeitura na base geo-referenciada oficial junto ao cadastro municipal;*
- VII. *condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive chácaras, ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público e ao tratamento do seu esgoto;*
- VIII. *condicionar a perfuração de qualquer poço artesiano no município à apresentação ao poder público municipal do comprovante de protocolo do pedido de outorga*
- IX. *regulamentar os condomínios horizontais e de interesse social;*
- X. *explicitar na legislação que áreas com declividade maior que 20% (vinte por cento) e também áreas de preservação permanente que margeiam córregos e cabeceiras de nascentes, de acordo com Código Florestal Brasileiro, não poderão ser computadas como áreas verdes ou institucionais.*

**CAPÍTULO XVI
DO MEIO AMBIENTE**

Art. 41 - *O Poder Executivo promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:*

- I. considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural;*
- II. criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;*
- III. rever e aperfeiçoar a legislação ambiental municipal para sua atualização e adequação aos preceitos desta Lei, onde qualidade de vida e qualidade ambiental significam saúde para a população;*
- IV. monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, água, solo, dos mananciais e do recurso hídrico, conforme legislação federal, estadual e municipal pertinente;*
- V. mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;*
- VI. especificar áreas com potencial agrícola e para a atividade pecuária;*
- VII. delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica, as áreas com características originais de matas nativas e as áreas de proteção aos mananciais de água;*
- VIII. compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental, e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;*
- IX. promover o zoneamento ambiental da área não urbanizada;*
- X. capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município,*
- XI. ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura e criar praças nos bairros*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;

XII. preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente as margens dos córregos urbanos;

XIII. desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;

XIV. ampliar o aterro sanitário, promovendo a disposição adequada dos resíduos sólidos;

XV. dar apoio a iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, desenvolvidos eventualmente em consórcio com municípios vizinhos;

XVI. criar um sistema municipal de coleta e disposição adequada do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais;

XVII. desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;

XVIII. incrementar a arborização viária com espécies adequadas.

Art. 42 - O Poder Executivo promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

I. implantar programa de ampliação das áreas verdes urbanas para atingir até 2015 o índice de 12 m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante conforme recomendado pela ONU;

II. implantar, com prioridade de ação estratégica, o Projeto de Áreas Verdes;

III. garantir a preservação do rio Jaguari e córregos urbanos definindo parques lineares nas áreas de preservação permanente.

**CAPÍTULO XVII
DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA**

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

**SEÇÃO I
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

Art. 43 - *O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:*

- I. promover a ampliação da rede de esgotamento sanitário para atendimento universal de toda a população, inclusive nos novos loteamentos e chácaras;*
- II. fiscalizar as ligações de esgoto impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais;*
- III. fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto.*

**SEÇÃO II
DOS RECURSOS HÍDRICOS E DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

Art. 44 - *O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação aos recursos hídricos e ao abastecimento de água:*

- I. desenvolver alternativas de captação de água para abastecimento urbano;*
- II. fomentar o re-uso da água para fins menos nobres, tais como descargas, em edifícios públicos, escolas e indústrias, formulando programas específicos para esta finalidade;*
- III. demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água na malha e perímetro urbanos.*

Art. 45 - *O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à drenagem urbana:*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- I. *garantir a manutenção das várzeas dos córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias dos córregos sem prejuízos humanos;*
- II. *manter as áreas de preservação permanente destinadas a esta finalidade, privilegiando usos compatíveis com os atributos que justificam a preservação, como parques lineares, passeios para pedestre (pista de cooper), ciclo vias e outros;*
- III. *manter os leitos naturais dos córregos e rios, mesmo em área urbana, evitando as canalizações fechadas, construções de vias em cima dos córregos, procedimentos estes que podem provocar enchentes;*
- IV. *impedir a ocupação das margens por habitações irregulares com o monitoramento e vigilância contínuas além de desenvolver projeto de comunicação com as associações de moradores dos bairros e moradores das áreas ribeirinhas para conscientizar da importância da manutenção dessas áreas formando aliados para a vigilância dessas áreas ambientalmente frágeis;*
- V. *revisar e ampliar o projeto de sistema de drenagem urbana.*

**SEÇÃO III
DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

Art. 46 - *O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:*

- I. *implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública;*
- II. *garantir a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos e dos monumentos e prédios históricos*

**SEÇÃO IV
DO SISTEMA VIÁRIO E DO TRANSPORTE COLETIVO**

Art. 47 - *O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à sistema viário:*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- I. *implementar estudos para o novo sistema viário, a ser regulamentado por decreto do executivo, observando as situações prioritárias dos incisos abaixo, criando alternativa para o tráfego pesado especialmente;*
- II. *rever a hierarquia viária, considerando as novas ligações já instaladas;*
- III. *implantar um sistema de controle de velocidade dos automóveis, sobretudo nas vias de tráfego mais rápido como lombadas eletrônicas e radares;*
- IV. *promover a criação de um eixo viário turístico, restringindo o tráfego de caminhões;*

Art. 48 - *O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao transporte coletivo:*

- I. *rever os itinerários dos ônibus com o objetivo de garantir tanto a circulação centrípeta quanto a circulação entre bairros;*
- II. *criar um itinerário circular, passando pelas avenidas que compõem o sistema de vias de ligação Regional de forma a facilitar a ligação perimetral.*

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 49 - *Consoante os objetivos gerais da política urbana, expressos na presente Lei o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:*

- I. *planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;*
- II. *integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e a área de proteção e recuperação dos mananciais;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- III. *ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:*
- a) *a utilização inadequada dos imóveis urbanos;*
 - b) *proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;*
 - c) *o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;*
 - d) *a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;*
 - e) *a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;*
 - f) *o uso inadequado dos espaços públicos;*
 - g) *a poluição e a degradação ambiental.*

**CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO**

Art. 50 - *O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência às características dos ambientes natural e construído.*

Art. 51 - *O macrozoneamento é constituído pelas seguintes áreas:*

- I. *Macrozona urbana;*
- II. *Macrozona rural;*
- III. *Macrozona de expansão urbana;*
- IV. *Macrozona de urbanização específica.*

Parágrafo Único - *O macrozoneamento previsto no caput deste artigo é o especificado na planta oficial, em Lei específica que trata do uso e ocupação do solo do Município.*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 52 - As áreas mencionadas no artigo anterior ficam assim definidas:

- I. *macrozona urbana é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução, sendo a porção que concentra a infra-estrutura do Município delimitada administrativamente;*
- II. *macrozona rural é aquela que se opõe a macrozona urbana, onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, o qual se destina à exploração agrícola, pecuária ou agroindustrial, não podendo existir o parcelamento do solo para fins urbanos;*
- III. *macrozona de expansão urbana é aquela destinada à futura ocupação com atividades urbanas, na qual incide o Imposto Territorial Rural, para fins tributários, enquanto seu uso efetivo for rural;*
- IV. *macrozona de urbanização específica é aquela destinada a implantação de parcelamento do solo, atividades econômicas, culturais, de lazer e turismo.*

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 53 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. *instrumentos de planejamento:*
 - a) *Plano Plurianual;*
 - b) *Lei de Diretrizes Orçamentárias;*
 - c) *Lei de Orçamento Anual;*
 - d) *Lei de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana;*
 - e) *Lei de Parcelamento do Solo da Macrozona Urbana;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

f) *Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Macrozona de Proteção Ambiental;*

- g) *Planos de desenvolvimento econômico e social;*
- h) *Planos, programas e projetos setoriais;*
- i) *Programas e projetos especiais de urbanização;*
- j) *Instituição de unidades de conservação;*
- k) *Zoneamento Ambiental.*

II. *instrumentos jurídicos e urbanísticos:*

- a) *parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;*
- b) *IPTU Progressivo no Tempo;*
- c) *desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;*
- d) *zonas Especiais de interesse social;*
- e) *outorga Onerosa do Direito de Construir;*
- f) *Transferência do Direito de Construir;*
- g) *Operações Urbanas Consorciadas;*
- h) *Consórcio Imobiliário;*
- i) *Direito de Preferência;*
- j) *Direito de Superfície;*
- k) *Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV);*
- l) *Licenciamento Ambiental;*
- m) *Tombamento;*
- n) *Desapropriação;*
- o) *Compensação ambiental.*

III. *instrumentos de regularização fundiária:*

- a) *concessão de direito real de uso;*
- b) *concessão de uso especial para fins de moradia;*
- c) *assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.*

IV. *instrumentos tributários e financeiros:*

- a) *tributos municipais diversos;*
- b) *taxas e tarifas públicas específicas;*
- c) *contribuição de Melhoria;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- d) *incentivos e benefícios fiscais;*
- V. *instrumentos jurídico-administrativos:*
- a) *Servidão Administrativa e limitações administrativas;*
 - b) *Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;*
 - c) *contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;*
 - d) *contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;*
 - e) *convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;*
 - f) *Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;*
 - g) *dação de imóveis em pagamento da dívida*
- VI. *instrumentos de democratização da gestão urbana:*
- a) *Conselhos municipais;*
 - b) *Fundos municipais;*
 - c) *Gestão orçamentária participativa;*
 - d) *audiências e consultas públicas;*
 - e) *conferências municipais;*
 - f) *iniciativa popular de Projetos de Lei;*
 - g) *Referendo Popular e Plebiscito.*

CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS

Art. 54 - *São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), localizados na Zona Central quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º - Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) situados na Zona Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo 25%(vinte e cinco por cento) definido para a zona onde se situam.

§ 4º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

- I. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;*
- II. de imóveis de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;*
- III. ocupados por clubes ou associações de classe;*
- IV. de propriedade de cooperativas habitacionais;*
- V. utilizados como estacionamento;*
- VI. depósito de materiais básicos de construção.*

§ 5º - Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 55 - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á:

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

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

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º - As edificações enquadradas no § 5º. do artigo 54 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º - Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos §§ 2º. e 3º, do artigo 54, não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO IV

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

**DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Art. 56 - *Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 54 e 55 o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.*

§ 1º - *Lei específica baseada no §1º. artigo 7º. da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.*

§ 2º - *Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 57 desta Lei.*

§ 3º - *É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.*

Art. 57 - *Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.*

§ 1º - *Os títulos da dívida pública, aprovados e emitidos na forma da Lei, inclusive no âmbito municipal serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.*

§ 2º - *O valor real da indenização:*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação na forma prevista nos incisos do §1º, do artigo 55;

II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 54, desta Lei.

CAPÍTULO V
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 58 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Parágrafo único - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 59 - As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 60 - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

BE - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a NBR 5676

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido

Ip - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5

Parágrafo único - A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 61 - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 62 - Na produção de habitação de mercado popular o valor da outorga será reduzido em 50% (cinquenta por cento).

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 63 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverão ser aplicados em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

CAPÍTULO VI
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 64 - O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

- I. de interesse do patrimônio;*
- II. de imóvel lindeiro ou defrontante a parque;*
- III. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;*
- IV. servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.*

§ 1º - Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado;

§ 2º - Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado;

§ 3º - A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 65 - O volume construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc \div CAc \times CAR \div VTr \times ATc$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida

VTc = Maior valor do m² (metro quadrado) do terreno receptor, calculado pela NBR 5676 ou pelo valor venal.

CAc = Coeficiente de Aproveitamento básico do terreno cedente

CAR = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor

VTr = Maior valor do m² (metro quadrado) do terreno receptor, calculado pela NBR 5676 ou pelo valor venal

ATc = Área do terreno cedente

Parágrafo único - O CAc básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art. 66 - Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único - O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 67 - Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

CAPÍTULO VII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 68 - Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 69 - As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V. implantação de espaços públicos;
- VI. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII. melhoria e ampliação da infra-estruturas e da rede viária estrutural.

Art. 70 - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por Lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. finalidade da operação;

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- III. *programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;*
- IV. *estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança;*
- V. *programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;*
- VI. *solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;*
- VII. *garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou Lei;*
- VIII. *contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;*
- IX. *forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;*
- X. *conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.*

§ 1º - Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na Lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 71 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas.

Parágrafo único - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 72 - A Lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição terreno para a construção de Habitação de Interesse Social HIS na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º - A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno;

§ 3º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão;

§ 4º - A Lei a que se refere o caput deverá estabelecer:

- I. a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;*
- II. o valor mínimo do CEPAC;*
- III. as formas de cálculo das contrapartidas;*
- IV. as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional.*

**CAPÍTULO VIII
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 73 - O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS).

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

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 74 - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único - O valor real da indenização deverá:

- I. refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;*
- II. excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 75 - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 76 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

**CAPÍTULO IX
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

Art. 77 - O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano 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.

Parágrafo único - O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 78 - *Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Zonas de Reestruturação Urbana, Recuperação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental.*

§ 1º - *Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.*

§ 2º - *O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).*

Art. 79 - *O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da Lei que a delimitou.*

Art. 80 - *O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.*

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

§ 2º - *A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:*

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;*
- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

III. *Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;*

IV. *declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da Lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.*

Art. 81 - *Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.*

§ 1º - *A Prefeitura fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 145 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.*

§ 2º - *O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preferência.*

Art. 82 - *Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.*

§ 1º - *O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.*

§ 2º - *Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 83 - *Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.*

**CAPÍTULO X
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Art. 84 -. *O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.*

§ 1º - *O Poder Público poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.*

§ 2º - *O Poder Público poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.*

Art. 85 - *O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.*

Art. 86 - *O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.*

CAPÍTULO XI
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 87 - Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 88 - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único - A Lei Municipal a que se refere o caput deste Artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além daqueles previstos nesta Lei.

Art. 89 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;*
- II. uso e ocupação do solo;*
- III. valorização imobiliária;*
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;*
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;*

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. vibração;
- X. periculosidade;
- XI. geração de resíduos sólidos;
- XII. riscos ambientais;
- XIII. impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 90 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

§ 1º - *As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.*

§ 2º - *A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.*

§ 3º - *O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.*

Art. 91 - *A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.*

Art. 92 - *Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.*

§ 1º - *Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.*

§ 2º - *O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da Lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.*

**CAPÍTULO XII
DO ZONEAMENTO AMBIENTAL**

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 93 - O Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental (PLAGESAN), instituirá o zoneamento ambiental, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo único - O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 94 -. Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I. as características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;*
- II. a lista de distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;*
- III. a compatibilização dos usos à qualidade ambiental;*
- IV. a compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;*
- V. as áreas contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.*

**TÍTULO IV
DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Art. 95 - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 96 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III. instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 97 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I. nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II. nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 98 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I. Conselho Municipal de Política Urbana;
- II. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. Sistema de Informações Municipais.

SEÇÃO I
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 99 - O Município poderá prever e adotar um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, estabelecido por Lei específica para este fim.

SEÇÃO II
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 100 - O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º - Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 101 - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;*
- II. democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.*

CAPÍTULO II

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 102 - Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conferência Municipal de Política Urbana;
- II. Assembléias territoriais de política urbana;
- III. Audiências públicas;
- IV. iniciativa popular de Projetos de Lei, de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano;
- V. Plebiscito e Referendo popular;
- VI. Conselhos municipais relacionados à política urbana.

Art. 103 - Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único - Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município.

SEÇÃO I
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLITICA URBANA

Art. 104 - As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único - As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Art. 105 - A Conferência Municipal de Política Urbana, deverá, dentre outras atribuições:

- 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 Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;*
- IV. deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;*
- V. sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.*

SEÇÃO II

DAS ASSEMBLEIAS TERRITORIAIS DE POLITICA URBANA

Art. 106 - As Assembleias Territoriais de Política Urbana serão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do CMPU.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 107 - A fixação das zonas de uso da macrozona de expansão urbana e da macrozona de urbanização específica do Município de Morungaba será feita mediante decreto, desde que justificado o interesse público, bem como a viabilidade técnica do empreendimento a ser implantado na área, após a expedição de posicionamento favorável do Conselho Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor.

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

Parágrafo único - Para alteração de macrozona poderá ser definida, pelo Chefe do Executivo, contrapartida em benefício da Municipalidade, utilizando-se dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e definidos no Plano Diretor Municipal.

Art. 108 - O Plano Diretor deverá ser revisto 12 (doze meses) meses após a sua promulgação, ficando prevista a sua adequação ao Sistema de Planejamento e Desenvolvimento Municipal.

§ 1º - As leis que tratam do zoneamento e do parcelamento do solo deverão passar por revisão e adequação ao Sistema Municipal de Planejamento, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação desta Lei.

§ 2º - Visando ao desenvolvimento econômico e social do Município, também deverá ser revisto e atualizado o Código Tributário Municipal.

§ 3º - As revisões seguintes do Plano Diretor e das leis que o complementam deverão ocorrer, no máximo, a cada 2(DOIS) anos.

Art. 109 - Deverá ser garantida a participação da população, nas revisões desta Lei, através de pesquisas de opinião pública, debates públicos, audiências públicas, e quaisquer outros meios que cumpram essa finalidade.

Art. 110 - Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes Anexos:

- Anexo I - Mapa e Memorial do Perímetro Urbano;*
- Anexo II - Mapa de Macrozoneamento;*
- Anexo III - Mapa de Zoneamento Urbano (de Uso);*



GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

*Anexo IV - Tabela de Uso e Ocupação de Terrenos;
Anexo V - Mapa de Outorga Onerosa;
Anexo VI - Mapa de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias;
Anexo VII - Listagem das Categorias de Uso;
Anexo VIII - Mapa do Sistema Viário Básico;
Anexo IX - Mapa de Direito de Preempção;
Anexo X - Plano Estratégico.*

Art. 111 – As despesas decorrentes com a execução desta Lei, correrão à conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art.112 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Morungaba, 06 de novembro de 2006.

LUVALDO ANDRÉ FLAIBAM
Prefeito Municipal

DR. MARX ENGELS MOURÃO LOURENÇO
Diretor da Procuradoria Geral do Município

Publicada e afixada pela Secretaria da Prefeitura Municipal da Estância Climática de Morungaba, em 06 de novembro de 2006.

MARILIA LEITE RODRIGUES FREDERICO
Secretária Chefe



GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

SUMÁRIO

Título I

Dos Princípios Fundamentais e dos Objetivos Gerais da Política Urbana 02

Título II

Dos Objetivos e das Diretrizes Setoriais da Política Urbana 05

Capítulo I

Dos Objetivos e Diretrizes Gerais 06

Capítulo II

Do Desenvolvimento Econômico e Social 08

Seção I - Do Desenvolvimento Econômico.. 09

Seção II - Do Desenvolvimento Social - Da Habitação 13

Capítulo III

Do Saneamento Ambiental Integrado 15

Capítulo IV

Da Mobilidade Urbana 17

Capítulo V

Da Saúde 18

Capítulo VI

Da Educação 19

Capítulo VII

Do Esporte e Recreação 20

Capítulo VIII

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

<i>Da Cultura</i>	21
<i>Capítulo IX</i>	
<i>Do Patrimônio Cultural</i>	22
<i>Capítulo X</i>	
<i>Da Comunicação Social</i>	23
<i>Capítulo XI</i>	
<i>Da Defesa Civil</i>	24
<i>Capítulo XII</i>	
<i>Dos Tributos</i>	24
<i>Capítulo XIII</i>	
<i>Da Assistência Social</i>	25
<i>Capítulo XIV</i>	
<i>Da Habitação de Interesse Social</i>	25
<i>Capítulo XV</i>	
<i>Do Uso e Ocupação do Solo Urbano</i>	26
<i>Capítulo XVI</i>	
<i>Do Meio Ambiente</i>	29
<i>Capítulo XVII</i>	
<i>Da Infra-Estrutura Básica</i>	
<i>Seção I – Do Esgotamento Sanitário</i>	31
<i>Seção II - Dos Recursos Hídricos e do Abastecimento de Água</i>	32
<i>Seção III – Da Iluminação Pública</i>	33
<i>Seção IV – Do Sistema Viário e do Transporte Coletivo</i>	33
<i>Título III</i>	
<i>Do Ordenamento Territorial</i>	34

GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

<i>Capítulo I</i>	
<i>Do Macrozoneamento</i>	<i>35</i>
<i>Capítulo II</i>	
<i>Dos Instrumentos da Política Urbana</i>	<i>36</i>
<i>Capítulo III</i>	
<i>Do Parcelamento, Edificação Ou Utilização Compulsórios</i>	<i>38</i>
<i>Capítulo IV</i>	
<i>Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos</i>	<i>40</i>
<i>Capítulo V</i>	
<i>Da Outorga Onerosa do Direito de Construir</i>	<i>42</i>
<i>Capítulo VI</i>	
<i>Da Transferência do Direito de Construir</i>	<i>44</i>
<i>Capítulo VII</i>	
<i>Das Operações Urbanas Consorciadas</i>	<i>46</i>
<i>Capítulo VIII</i>	
<i>Do Consórcio Imobiliário</i>	<i>48</i>
<i>Capítulo IX</i>	
<i>Do Direito de Preferência</i>	<i>50</i>
<i>Capítulo X</i>	
<i>Do Direito de Superfície</i>	<i>53</i>
<i>Capítulo XI</i>	
<i>Do Estudo de Impacto de Vizinhança</i>	<i>54</i>
<i>Capítulo XII</i>	
<i>Do Zoneamento Ambiental</i>	<i>56</i>



GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1.159/06

<i>Título IV</i>	
<i>Da Gestão da Política Urbana</i>	<i>57</i>
<i>Capítulo I</i>	
<i>Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.....</i>	<i>57</i>
<i>Seção I – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano</i>	<i>58</i>
<i>Seção II – Do Sistema de Informações Municipais</i>	<i>59</i>
<i>Capítulo II</i>	
<i>Dos Instrumentos de Democratização da Gestão</i>	<i>59</i>
<i>Seção I – Da Conferência Municipal de Política Urbana</i>	<i>60</i>
<i>Seção II – Das Assembleias Territoriais de Política Urbana.....</i>	<i>61</i>
<i>Título V</i>	
<i>Das Disposições Finais e Transitórias</i>	<i>61</i>