



# Câmara Municipal de Taquaritinga

Estado de São Paulo

## LEI COMPLEMENTAR Nº 3601, DE 05 DE JANEIRO DE 2007

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Taquaritinga e dá outras providências.

### **O PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARITINGA,**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a Lei Complementar nº 3.601/2007.

## **TÍTULO I DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

### **CAPÍTULO I Da Finalidade e Abrangência**

**Art. 1º.** Esta Lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de Taquaritinga, em atendimento ao artigo 182, da Constituição Federal, ao Capítulo III da Lei Federal nº 10.157, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e a disposições contidas na Lei Orgânica do Município de Taquaritinga.

**Art. 2º.** O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana determinante para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**§ 1º.** O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e prioridades nele contidas.

**§ 2º.** Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende os seguintes itens:

I – a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II – os planos de desenvolvimento econômico e social;

III – o plano plurianual;

IV – as diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V – os planos, programas e projetos setoriais;

VI – o planejamento estratégico municipal;

VII – o zoneamento ambiental.

**§ 3º.** O Plano Diretor do Município deverá observar os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 3º.** O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I – a política de desenvolvimento urbano do Município;

II – as políticas setoriais do Município;

III – o ordenamento territorial;

IV – a gestão democrática;

V – uso e ocupação do solo urbano

### **CAPÍTULO II Dos Princípios e Objetivos Gerais do Plano Diretor**

**Art. 4º.** O Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

I – justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

**II** – inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

**III** – direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, incluindo o abastecimento de água, à energia elétrica, às vias e acessos públicos, saúde, educação, lazer, segurança, ao transporte público, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

**IV** – respeito às funções sociais do município e à função social da propriedade;

**V** – transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

**VI** – direito universal à moradia digna;

**VII** – universalização da mobilidade e acessibilidade;

**VIII** – prioridade ao transporte coletivo público;

**IX** – proteção do ambiente natural;

**X** – proteção e recuperação do patrimônio arquitetônico, do histórico, do cultural, do natural e do arqueológico;

**XI** – fortalecimento das funções de planejamento, articulação e controle;

**XII** – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

**XIII** – desenvolvimento das políticas públicas dentro das condições e capacidade do governo municipal, inclusive as financeiras, pautando-se integralmente ao cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal.

**Art. 5º.** O Plano Diretor tem como objetivo orientar, promover e direcionar o desenvolvimento do município, mantendo as suas características naturais, dentro de um desenvolvimento sustentável, priorizando a função social da propriedade e atendendo aos princípios básicos especificados no artigo anterior.

## **TITULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 6º.** A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

**I** – Função social da cidade;

**II** – Função social da propriedade;

**III** – Sustentabilidade urbana e ambiental;

**IV** – Gestão democrática e participativa;

**V** – Desenvolvimento integrado.

**Art. 7º.** A função social da cidade no Município de Taquaritinga corresponde ao direito à cidade para todos, compreendendo o direito a terra urbanizada e legalizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à mobilidade e à acessibilidade urbanas e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

**Art. 8º.** A função social da propriedade cumpre-se quando se subordina aos interesses da coletividade, mediante o atendimento das seguintes exigências:

**I** – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança de seus usuários e da sua vizinhança, bem como a preservação da qualidade do meio ambiente;

**II** – aproveitamento compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infraestrutura disponível.

**Art. 9º.** São atividades compatíveis com a função social da propriedade, atendidas as prescrições legais, aquelas que visem a:

**I** – construção de habitação, especialmente de interesse social;

**II** – atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

**III** – proteção do meio ambiente;

**IV** – preservação do patrimônio histórico, do cultural, do artístico, do ambiental, do paisagístico e do arqueológico.

**Art. 10.** A sustentabilidade urbana e ambiental é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Art. 11.** A gestão da política urbana se fará de forma democrática e participativa incorporando os diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

**Art. 12.** São diretrizes das políticas urbanas vinculadas ao desenvolvimento integrado:

**I** – compatibilizar o uso e ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, reduzindo a especulação imobiliária e orientando a distribuição de infraestrutura básica e equipamentos urbanos;

**II** – reduzir, sempre que possível, a distância entre a habitação e o local de trabalho da população por meio de incentivos a construção de habitação de interesse social em áreas estrategicamente identificadas e estimular a multiplicidade de usos compatíveis;

**III** – definir critérios de controle do impacto urbanístico e ambiental dos empreendimentos públicos e privados;

**IV** – promover e incentivar o turismo e o setor industrial, como forma de desenvolvimento econômico e social, priorizando a proteção do meio ambiente e o combate a qualquer tipo de poluição, com observância das peculiaridades locais, bem como a criação de oportunidades para melhoria das condições econômicas e sociais da população;

**V** – definir o sistema de planejamento por meio de um processo participativo democrático, através de conselhos ou outros órgãos colegiados, onde se assegure a participação efetiva da sociedade;

**VI** – zelar pela continuidade dos estudos e diagnósticos das características locais, as quais deverão orientar as revisões do Plano Diretor, de forma a assegurar a sua atualização e a participação democrática;

**VII** – possibilitar a gestão associada, por meio de consórcio com a iniciativa privada com entes federados ou concessão de serviços públicos, visando à melhoria dos sistemas de saneamento e de transporte coletivo;

**VIII** – definir instrumentos para atuação conjunta de governo e iniciativa privada, visando às melhorias urbanísticas necessárias ao desenvolvimento do município;

**IX** – promover a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários de forma socialmente justa e espacialmente equilibrada, gerando reservas suficientes de terras públicas municipais, adequadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes e de programas habitacionais;

**X** – promover a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais aos equipamentos públicos e comunitários;

**XI** – coibir a instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar conflitos no tráfego ou perturbação à ordem pública e à tranquilidade coletiva, até que, antes, tais empreendimentos ou atividades façam adequações e enquadramento nas normas legais para que não ocorram os conflitos ou perturbações citadas;

**XII** – combater a especulação imobiliária que possa resultar em imóveis subutilizados ou não utilizados, no aumento do déficit habitacional, na degradação das condições de moradia habitacional, na deterioração de áreas urbanizadas, na poluição e degradação ambiental;

**XIII** – adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com o desenvolvimento econômico e social e de proteção ambiental;

**XIV** – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, garantindo a inclusão social das subhabitações e de locais onde possam surgir habitações precárias, bem como, dos bairros periféricos da cidade;

**XV** – promover o desenvolvimento urbano com a função de elevar a qualidade de vida de todos que vivem na cidade;

**XVI** – coibir a segregação e a exclusão social;

**XVII** – direcionar o planejamento municipal de modo a proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, incluindo o patrimônio histórico, o cultural, o artístico, o ambiental, o paisagístico e o arqueológico;

**XVIII** – instituir mecanismos de democratização do acesso a terra.

## **TÍTULO III DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA**

### **CAPÍTULO I Do Desenvolvimento Econômico e Social**

**Art. 13.** A política de desenvolvimento econômico deve estar articulada com o desenvolvimento social e com a proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 14.** Para a execução da política de desenvolvimento econômico e social devem ser observadas as seguintes diretrizes:

**I** – integrar o Município no processo de desenvolvimento econômico da região e do Estado de São Paulo;

**II** – compatibilizar o desenvolvimento econômico com a proteção do meio ambiente natural, a partir da implementação dos princípios do desenvolvimento sustentável;

**III** – estimular iniciativas que visem à geração de emprego e renda para a mão-de-obra local;

**IV** – desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público, a iniciativa privada e entidades da sociedade civil afins;

**V** – estimular e desenvolver programas para qualificação e capacitação de mão-de-obra, incluindo o incremento de cursos profissionalizantes;

**VI** – desenvolver a justa política tributária e fiscal como forma de fortalecer a gestão pública municipal;

**VII** – desenvolver estudos e avaliações do potencial para o desenvolvimento econômico e social, a partir de diagnóstico da realidade e conjuntura, através de parcerias com universidades e entidades da sociedade civil afins.

#### **Seção I Das Atividades Industriais, Comerciais e de Serviços**

**Art. 15.** Com o objetivo de orientar o desenvolvimento e ordenamento do território municipal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as atividades industriais, comerciais e de serviços:

**I** – direcionar a localização dos usos de comércio e serviço em áreas específicas municipais, de modo a evitar usos inconvenientes ou incompatíveis;

**II** – descentralizar as atividades econômicas, com o uso misto, onde possível, a fim de reduzir o deslocamento de suas residências aos locais de trabalho;

**III** – estimular o desenvolvimento das atividades que tenham relação com a vocação econômica do município, a partir dos agronegócios, da tecnologia de informação, do setor têxtil e do alimentício, bem como as que adequadamente forem identificadas;

**IV** – incentivar as atividades atreladas as de comércio e serviço, estimulando a produção do artesanato ou qualquer outra habilidade artística local e a constituição de associações e cooperativas de prestação de serviços;

**V** – atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional, tanto do comércio, de serviços, bem como os relacionados ao fortalecimento do parque industrial;

**VI** – promover a divulgação do Município através de folder e de outros materiais ou mídia de ampla divulgação, incluindo-se a Internet, apresentando as potencialidades e a infraestrutura para receber novos empreendimentos.

#### **Seção II Da Educação**

**Art. 16.** A política de educação do município visa assegurar aos seus beneficiários o pleno desenvolvimento pessoal e profissional, desde a alfabetização e aprendizado até a capacitação intelectual, de modo a promover a cidadania e a inclusão social.

**Art. 17.** Com o objetivo de estimular o aprendizado, o Município poderá incluir na grade curricular conteúdos que tratem especificamente de matérias de interesse local, como forma de integrar o estudante às tradições, cultura e história próprias de Taquaritinga, bem como, programas e disciplinas que visem à melhoria do desempenho, da conscientização e da promoção intelectual e social.

**Art. 18.** Toda a política de educação do município deverá ser desenvolvida dentro das Definições do Plano Municipal de Educação, em atendimento a Constituição Federal e à lei Federal que “estabelece as Diretrizes e Bases da Educação Nacional”.

### **Seção III Da Saúde**

**Art. 19.** A política municipal de saúde tem por objetivo garantir uma vida saudável à população, minimizando o risco de doenças e outros agravos e a promoção da saúde.

**Art. 20.** Para garantia do acesso igualitário à promoção da saúde ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – implementar as ações de promoção da saúde de nível básico;
- II – controlar a vigilância epidemiológica;
- III – firmar convênios e consórcios intermunicipais para garantia do atendimento integral às ações de saúde;
- IV – estimular a instalação de equipamentos comunitários de saúde com atendimento básico de urgência e emergência nas áreas de expansão urbana municipal;
- V – promover a orientação alimentar e nutricional para o crescimento e desenvolvimento saudáveis da população;
- VI – implantar a medicina preventiva, priorizando as áreas de moradia da população de baixa renda;
- VII – implementar ações e programas contínuos de educação e conscientização para práticas de medicina preventiva, higiene e saúde pública;
- VIII – priorizar o atendimento dos portadores de necessidades especiais na rede municipal de saúde;
- IX – desenvolver dentro das políticas públicas de saúde ações e programas relacionados à saúde bucal;
- X – construir, através do planejamento e da estrutura territorial do município, metodologia adequada para definição dos locais de implantação dos novos equipamentos urbanos da área de saúde, observadas as demandas, bem como ajustar os atuais, objetivando racionalizar e otimizar o atendimento com qualidade a toda a população.

### **Seção IV Recreação, Esporte e Lazer**

**Art. 21.** Com o objetivo de estimular o desenvolvimento das atividades esportivas, de recreação e lazer são definidas as seguintes diretrizes:

- I – definir áreas para instalação de equipamentos urbanos e comunitários destinados à prática de atividades esportivas, de lazer e recreação nos projetos de loteamento e condomínios a serem aprovados no Município;
- II – assegurar que os imóveis privados destinados à prática de esportes, recreação e lazer atendem a função social da propriedade;
- III – estimular o planejamento integrado para as práticas esportivas, considerando a popularização e a ampliação do atendimento para a comunidade, observando-se a valorização e incentivo aos atletas das diversas modalidades esportivas;
- IV – construir, através do planejamento e da estrutura territorial do município, metodologia adequada para definição dos locais de implantação dos novos equipamentos urbanos da área de recreação, esporte e lazer, observadas as demandas, bem como ajustar os atuais, objetivando racionalizar e otimizar o atendimento com qualidade a toda a população;
- V – desenvolver políticas públicas de recreação, esporte e lazer, considerando os reflexos relacionados à melhoria da qualidade da saúde da população, priorizando o incentivo e estímulo às práticas dessas atividades;

**VI** – desenvolver ações e buscar alternativas para a viabilização, implantação e manutenção de áreas de lazer significativas, sempre associadas à preservação ambiental.

## **Seção V Das Atividades Agrícolas**

**Art. 22.** Com o objetivo de apoio à atividade agrícola, inserida dentro do Zoneamento edafo-climático, são definidas as seguintes diretrizes:

- I** – estímulo à criação de mecanismos que visem à comercialização direta do produtor para consumidor;
- II** – incentivo à produção de alimentos de baixo custo e de animais utilizados para consumo com ciclos de vida curtos e animais para produção de seus derivados;
- III** – estímulo às pequenas propriedades a se harmonizarem com o ambiente natural;
- IV** – desenvolvimento de ações e projetos que visem fortalecer o produtor da área rural a organizar-se em forma de associações e cooperativas de produtores;
- V** – incentivo e cooperação na viabilização de entreposto de comercialização e distribuição de produtos da área rural, como unidade associativa ou de parceria dos produtores, objetivando o fortalecimento dos negócios empresariais;
- VI** – incentivo e estímulo à viabilização de agroindústrias e empresas que possam agregar valor ao produto original, objetivando incrementar a capacidade econômica local;
- VII** – fomento a diversificação da produção e culturas agrícolas;
- VIII** – estímulo às práticas agrícolas que utilizem insumos naturais aos químicos;
- IX** – estímulo ao desenvolvimento de assistência técnica e incentivo à pesquisa e tecnologia, visando aumentar a produtividade;
- X** – desenvolvimento de plano de controle de erosão e conservação do solo;
- XI** – estabelecimento de uma política agrícola de desenvolvimento rural sustentável.

## **Seção VI Do Turismo**

**Art. 23.** Com o objetivo de promoção e incentivo ao desenvolvimento turístico municipal são estabelecidas as seguintes ações:

- I** – promover as características turísticas do Município por intermédio:
  - a)** da divulgação dos atrativos de interesse turístico;
  - b)** da implantação de posto de informação e de interesse turístico;
  - c)** da implantação da sinalização turística;
  - d)** da melhoria da infraestrutura de atendimento e serviços aos turistas;
  - e)** do incentivo à eliminação das barreiras arquitetônicas nos bens de uso público, atendendo as normas de acessibilidade;
  - f)** do estímulo ao ecoturismo associado as práticas de educação ambiental.
- II** – promover o crescimento e melhoria da rede hoteleira, por meio de:
  - a)** incentivos fiscais;
  - b)** criação de áreas de especial interesse turístico, com a fixação de padrões urbanísticos específicos.
- III** – incentivar a participação da iniciativa privada através de:
  - a)** operações consorciadas;
  - b)** permissão de uso publicitário urbano de apoio, mediante legislação específica;
  - c)** realização de eventos culturais e esportivos;
  - d)** colaboração na produção e veiculação de material de divulgação.

**Parágrafo Único.** Os projetos para empreendimentos turísticos em áreas que apresentem infraestrutura urbana insuficiente somente poderão ser aprovados, mediante solução para implantação da infraestrutura necessária.

## **CAPÍTULO II Do Meio Ambiente**

### **Seção I Dos objetivos e diretrizes**

**Art. 24.** Para a garantia da proteção ao meio ambiente natural e a uma boa qualidade de vida da população, são fixados os seguintes objetivos:

- I – conservar a cobertura vegetal natural;
- II – controlar atividades poluidoras ou de relevante impacto ambiental;
- III – preservar e recuperar ecossistemas essenciais, valorizando a flora e a fauna, utilizando-se de parcerias;
- IV – proteger os recursos hídricos e os mananciais;
- V – proteger o solo e o ar;
- VI – estimular a evolução conceitual da questão ambiental, através da educação ambiental, como processo social, de interação e emancipação dos municípios;
- VII – incentivar e proteger a arborização urbana e pública;
- VIII – desenvolver programas e estimular o uso racional e sustentável dos recursos naturais.

**Art. 25.** Para a realização dos objetivos desta Lei, com o apoio do Conselho de Meio Ambiente, deverão ser observadas as seguintes diretrizes na gestão do meio ambiente:

- I – incorporar a proteção do patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenamento do território municipal;
- II – criar instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;
- III – formular e executar projetos de recomposição vegetal, inclusive visando à manutenção de fragmentos de matas remanescentes e de Áreas de Preservação Permanente;
- IV – integrar os procedimentos legais e administrativos de licenciamentos e das ações de fiscalização do Município com as ações dos órgãos ambientais do Estado e da União;
- V – criar instrumentos administrativos e legais de controle e proteção ambiental e de espaços naturais legalmente protegidos;
- VI – fixar normas e padrões ambientais municipais que assegurem a melhoria de qualidade do meio ambiente e estabelecimento de respectivas penalidades e infrações;
- VII – implementar programas de controle e prevenção da poluição ambiental;
- VIII – implantar processo de avaliação de impacto ambiental;
- IX – formular e executar programas e projetos de recuperação e recomposição de ecossistemas degradados, diretamente ou mediante convênios e parcerias;
- X – incorporar o gerenciamento dos recursos hídricos às tarefas da gestão do meio ambiente do Município, de forma integrada aos órgãos do Estado e da União, que possibilitem a melhoria da qualidade da água dos corpos hídricos;
- XI – instituir a política municipal de educação ambiental a partir de estratégias de articulação social, de integração e interação, com vistas ao desenvolvimento sustentável.

## **Seção II**

### **Das áreas de preservação ambiental**

**Art. 26.** As áreas de preservação ambiental são definidas pela Legislação Federal e Estadual, sendo classificadas da seguinte forma:

- I – Reservas Ecológicas;
- II – Área de Proteção Ambiental;
- III – Área de Risco Ambiental;
- IV – Área de Relevante Interesse Ecológico.

§ 1º. As Reservas Ecológicas são áreas de domínio público ou privado, destinadas a proteção dos mananciais e demais formas de vegetação naturais de **preservação permanente**, da fauna e da flora, onde não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente definidas na Legislação Estadual e Federal.

§ 2º. As Áreas de Proteção Ambiental (APA), que podem conter áreas de domínio público ou privado, destinam-se à conservação do sistema natural a fim de assegurar o bem-estar da população e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, a fauna e flora, evitando a descaracterização das belezas naturais e dos recursos hídricos, que constituem fonte de exploração turística da região e do Estado, compreendendo especialmente o complexo dos rios, quedas d'água e lagos.

§ 3º. As Áreas de Risco Ambiental são aquelas sujeitas a eventos ou situações que possam trazer riscos aos assentamentos humanos e ao patrimônio natural, ao histórico, ao cultural, ao paisagístico e ao arqueológico ou que apresentem espécies ameaçadas ou em extinção, classificadas em listas oficiais.

**§ 4º.** As Áreas de Relevante Interesse Ecológico pertencem ao grupo de unidades de conservação de uso sustentável, onde será buscada a consolidação legal de áreas definidas nos critérios estabelecidos pela política nacional de meio ambiente.

**Art. 27.** A Administração Municipal poderá, por decreto, declarar como áreas de preservação ambiental, com fundamento em estudos específicos de avaliação do risco ambiental, aquelas que venham a caracterizarem-se como impróprias ao uso para fins de moradia ou de quaisquer atividades que importem na alteração do meio ambiente.

### **Seção III Do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico, Ambiental, Paisagístico e Arqueológico**

**Art. 28.** Com o objetivo de incorporar ao processo permanente de planejamento urbano e ambiental, o respeito à memória construída e à identidade das comunidades e locais aprazíveis e de significativo valor, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

**I** – formular e executar projetos e atividades, com a finalidade de preservação de áreas características como de ambiente histórico, cultural, artístico, ambiental, paisagístico e arqueológico;

**II** – compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da identidade cultural;

**III** – estimular a inclusão cultural da população de baixa renda;

**IV** – desenvolver programas e ações na área de cultura que fortaleçam a identidade e a cultura local, buscando também as parcerias e formas alternativas de implementação das políticas de cultura;

**V** – destinar áreas para instalação de espaços culturais e artísticos;

**VI** – estimular o uso, conservação e restauro do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, bem como os de interesse artístico ou arqueológico.

### **Seção IV Do Saneamento Ambiental**

**Art. 29.** O saneamento ambiental comporta as seguintes atividades:

**I** – sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

**II** – manejo de águas pluviais;

**III** – manejo de resíduos sólidos e limpeza urbana.

#### **Subseção I Do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário**

**Art. 30.** Para garantir a saúde e o bem estar da população, o Município deverá prover as áreas urbanas de sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, observando as seguintes diretrizes:

**I** – assegurar o abastecimento de água e o esgotamento sanitário para toda a população do Município;

**II** – controlar a potabilidade e a qualidade das águas distribuídas por redes públicas de abastecimento;

**III** – reservar áreas para a instalação dos equipamentos necessários ao sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, de acordo com os projetos para instalações da rede pública, observando, sempre que possível, as localizações estratégicas e tecnicamente mais adequadas;

**IV** – a prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário é competência do Município que poderá exercê-la diretamente ou indiretamente, assistido por audiência pública, vedada a privatização do sistema;

**V** – a prestação de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário reger-se-á por regulamento elaborado pelo gestor dos serviços;

**VI** – exigir, para implantação de loteamentos, condomínios, construções e empreendimentos imobiliários, sistema adequado de abastecimento de água e esgotamento sanitário, dentro das normas técnicas;

**VII** – determinar a reserva de áreas para instalação de equipamentos necessários ao funcionamento de sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário, considerando as localizações mais apropriadas e indicadas tecnicamente;

**VIII** – priorizar a implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário nas áreas urbanas de maior densidade e de outros requisitos de ordem técnica e de saúde pública que influenciam a necessidade urgente do serviço;

**IX** – atender às deliberações do Comitê de Bacias Hidrográficas sobre a questão dos recursos hídricos incluindo as águas subterrâneas e suas formas de exploração;

**X** – definir através do gestor dos serviços de água e com base na legislação e nas normas brasileiras os critérios para perfuração de poços artesianos, incluindo a obrigação de instalação de hidrômetro e a cobrança pelo uso da água e do esgoto, de acordo com o consumo, tanto para a água como para o esgoto;

**XI** – assegurar a vinculação da remuneração dos serviços de esgoto ao abastecimento d'água;

**XII** – viabilizar a execução da Estação de Tratamento de Esgoto projetada, objetivando a despoluição dos córregos e rios.

## **Subseção II Do manejo de águas pluviais**

**Art. 31.** O manejo das águas pluviais deverá, através de sistemas naturais ou construídos, possibilitar o escoamento eficaz das águas de chuva, de modo a propiciar segurança e conforto aos habitantes e edificações existentes nas áreas urbanas.

**Parágrafo único.** Para atendimento do objetivo previsto no *caput*, o Poder Público deverá priorizar as medidas não estruturais, tais como: intensificação da arborização, construção de pavimentos permeáveis, utilização dos canteiros centrais, praças e jardins, canalização e correção de córregos, bacias de retenção ou piscinões, como receptores dos escoamentos superficiais e também a retenção no próprio lote das águas provenientes das precipitações pluviométricas incidentes no mesmo, seja através de reservatórios para reuso da água, seja utilizando sumidouros para infiltração no lençol freático.

**Art. 32.** São prioritários para as ações de implantação do sistema de drenagem os locais onde:

- I – as margens e cursos d'água ocasionem risco de inundações das edificações;
- II – as bacias fechadas tem dificuldade de escoamento natural das águas.

**Art. 33.** Os projetos novos de loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios só serão aprovados pelo Município, mediante apresentação do projeto técnico de drenagem elaborado por profissional legalmente habilitado, no qual estejam previstas soluções que não acarretem ônus ou prejuízos ao meio ambiente, a terceiros ou ao Poder Público municipal. O referido projeto deverá prever interligação em obras de drenagem existentes ou necessárias, à montante ou à jusante, a critério do setor técnico da prefeitura.

**Art. 34.** Com finalidade de garantir a drenagem natural das águas pluviais, os imóveis situados na área urbana devem resguardar a taxa de permeabilidade de 20% sobre a área total do terreno.

**§ 1º.** As áreas destinadas à drenagem natural das águas pluviais poderão receber cobertura vegetal ou usar cobertura permeável.

**§ 2º.** Na hipótese de impossibilidade da utilização de qualquer forma de drenagem, o órgão ambiental do Município deverá ser ouvido, no sentido de propor medida mitigadora ou alternativa.

## **Subseção III Do manejo de resíduos sólidos e da limpeza urbana**

**Art. 35.** O Poder Público deve realizar a coleta, a remoção e a destinação final adequada dos resíduos sólidos urbanos, obedecendo-se os critérios de controle da poluição e minimizando os custos ambientais e de transporte.

**§ 1º.** Para o cumprimento dos serviços de coleta e remoção de resíduos sólidos das vias públicas deverão ser adotados instrumentos que venham a minimizar os custos ambientais e de transporte.

**§ 2º.** O Poder Público Municipal é o gestor do sistema local de limpeza urbana, a ele cabendo coordenar e executar, diretamente, ou através de gestão associada, parceria ou concessão, todos os serviços relativos à limpeza, coleta e destino final adequado dos resíduos sólidos nas áreas urbanas, atendendo as seguintes diretrizes:

I – coletar, remover e dar destinação final aos resíduos sólidos urbanos domiciliares e de limpeza urbana em geral, causando o menor impacto ambiental possível a partir da poluição do solo e subsolo. Assim, o município deverá promover estudo para encontrar solução para a destinação final dos resíduos sólidos, e, se possível, dos resíduos industriais, buscando viabilizar local adequado e com o respectivo licenciamento ambiental, conforme legislação federal.

II – desenvolver o programa de coleta, trituração e destinação final dos resíduos de podas de árvores, associando, quando possível, a produção de compostagem com os demais materiais orgânicos possíveis de serem coletados;

III – proceder à remoção de resíduos sólidos de saúde, diretamente ou indiretamente, mediante gestão associada, parceria ou concessão, em horários apropriados e mediante pagamento de preço público ou tributo para transporte de materiais ou substâncias perigosas ou que causem risco à saúde, desde sua origem até a destinação final adequada dentro das técnicas e normas brasileiras;

IV – incentivar a comercialização dos produtos e subprodutos, compostos e reciclados provenientes do tratamento dos resíduos sólidos.

**§ 3º.** Os resíduos industriais e da construção civil estarão submetidos a normas específicas que estabeleçam a obrigação de forma diferenciada, isentando o Município do ônus pela prestação do serviço.

### **CAPÍTULO III Do Desenvolvimento Urbano**

#### **Seção I Da Habitação**

**Art. 36.** Para assegurar o direito à moradia, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – urbanizar as áreas ocupadas por população de baixa renda;

II – estabelecer programas direcionados à população de baixa renda;

III – definir no zoneamento especial da cidade as Áreas Especiais de Interesse Social destinadas à regularização fundiária e urbanística e à democratização do acesso a terra e a produção de habitação social;

IV – aderir ao sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

#### **Seção II Do Sistema Viário de Transportes e Mobilidade**

**Art. 37.** Com objetivo de garantir o direito de locomoção urbana e reduzir o tempo de deslocamento entre a habitação e o local de trabalho, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – desenvolver a Política Municipal de Mobilidade Urbana centrada na valorização do transporte coletivo, na educação e paz no trânsito;

II – definir a rede estrutural do sistema viário do município, considerando, onde possível, a implantação de ciclovias;

III – estabelecer controle de velocidade nas vias principais;

IV – desenvolver o sistema viário, através de projetos com indicação das melhorias necessárias a estruturação viária existente e de sua ampliação, com a finalidade de redução dos congestionamentos nos corredores do sistema viário urbano;

V – definir locais para estacionamento de veículos próximos às áreas centrais, com a finalidade de evitar congestionamentos na área central;

VI – elaborar projeto específico para usos que gerem impacto no tráfego, incluindo-se a questão da malha ferroviária.

VII – estimular o uso de transporte coletivo, garantindo qualidade e eficiência no sistema;

VIII – dotar o município de locais de paradas de transportes coletivos e pontos adequadamente sinalizados e cobertos;

**IX** – priorizar a acessibilidade cidadã aos pedestres, ciclistas e cidadãos com necessidades especiais e mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado;

**X** – definir rotas para transporte de cargas pesadas ou perigosas, incluindo-se desvios da malha urbana para transportes pesados que gerem conflitos, incômodos ou desconfortos a população;

**XI** – firmar convênios com órgãos federais e estaduais com objetivo do desenvolvimento, do controle e da fiscalização do trânsito, do transporte e do sistema viário como um todo.

### **Subseção I** **Da hierarquização do sistema viário**

**Art. 38.** As vias abertas à circulação, de acordo com sua utilização, classificam-se em:

**I** – Vias urbanas – constituem-se dos principais acessos viários localizadas dentro do perímetro urbano do município e se classificam em:

- a)** via de trânsito rápido;
- b)** via arterial;
- c)** via coletora;
- d)** via local;

**II** – Vias rurais – constituem-se das principais rodovias, federais, estaduais e municipais, que dão acesso a outras cidades, ou as localidades rurais:

- a)** rodovias;
- b)** estradas.

### **Subseção II** **Das categorias de vias urbanas no Município de Taquaritinga**

**Art. 39.** A classificação viária das vias de Taquaritinga dá-se de acordo com a classificação e velocidade permitida e regulada em legislação federal:

**I – Via de Trânsito Rápido** – aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

**II – Via Arterial** – forma a principal estrutura viária da cidade, compreendendo grandes volumes de tráfego, geralmente controlada por semáforo.

**III – Via Coletora** – são de importância intermediária na articulação da malha viária urbana, estabelecendo ligações entre as demais vias e alimentadora das arteriais:

**IV – Via Local** – caracteriza-se por baixo volume de veículos, usada para acesso local ou direto a áreas restritas e residenciais.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal apresentará no prazo de 180 dias a estrutura e classificação do sistema viário e a indicação das respectivas vias.

## **TÍTULO IV** **DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**Art. 40.** O ordenamento territorial do Município obedece às seguintes diretrizes:

**I** – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre a sociedade e o meio ambiente;

**II** – integração entre a área urbanizada do território e a área de proteção e recuperação de mananciais;

**III** – ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a)** a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b)** a proximidade ou conflitos entre usos ou atividades incompatíveis ou inconvenientes, que resulte em incomodidade;
- c)** o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura 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 infraestrutura, especialmente as centrais;
- f)** o uso inadequado dos espaços públicos;

g) a poluição e a degradação ambiental.

## **CAPÍTULO I** **Do Macro-zoneamento**

**Art. 41.** O Macro-zoneamento institui as normas destinadas a regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, fixando as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características do ambiente natural e construído.

**Art. 42.** O território do Município fica dividido em cinco macro-zonas:

- I – Macro-zona de aproveitamento urbano;
- II – Macro-zona de qualificação urbana;
- III – Macro-Zona de controle da ocupação urbana;
- IV – Macro-zona de restrição à expansão urbana;
- V – Macro-zona de Interesse Rural;

**§ 1º.** A Macro-zona de aproveitamento urbano corresponde à porção urbana consolidada do território, com características adequadas a usos diversificados, concentração de equipamentos urbanos e com infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura. Serão estimulados o aproveitamento do potencial ocupacional e construtivo da área com tal definição, incluindo os novos parcelamentos do solo que só poderão ser implantados com a infraestrutura urbana completa.

**§ 2º.** A Macro-zona de qualificação urbana tem significativa densidade populacional concentrando população de baixa renda, apresentando carência de equipamentos públicos, infraestrutura e áreas verdes. Serão objetivos das áreas com tal definição: a implantação e qualificação da infraestrutura, a integração com a cidade, a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade, a ampliação dos equipamentos públicos, a regularização urbanística e fundiária e o desenvolvimento de programas de geração de emprego e renda. Apenas serão permitidos novos parcelamentos do solo se contínuos ao tecido urbano existente e entregue com a infraestrutura urbana completa.

**§ 3º.** A Macro-zona de controle da ocupação urbana caracteriza-se por áreas rarefeitas mais afastadas do tecido urbano existente. Serão objetivos das áreas com tal definição: controlar a produção de novos parcelamentos do solo, controlar a expansão periférica da cidade, assegurar a continuidade da malha urbana com qualidade.

**§ 4º.** A Macro-zona de restrição a expansão urbana tem como característica áreas com baixa ou sem ocupação de população, apresentando difíceis condições de acesso e baixa ou nenhuma infraestrutura. Serão objetivos das áreas com tal definição: a restrição da expansão e da ocupação urbana.

**§ 5º.** A Macro-zona de Interesse Rural corresponde à porção do território, não inserida no perímetro urbano que, por suas características naturais, são destinadas à produção agrícola ou agropecuária, em todos os níveis, devendo ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas, especialmente quanto à atividade desenvolvida e ao apoio ao sistema de produção, com estímulo à agroindústria, considerando a preservação ambiental.

## **CAPÍTULO II** **Das Áreas Especiais**

**Art. 43.** As Áreas Especiais localizam-se nas Zonas Urbana e de Interesse Rural, que requerem regime urbanístico específico, a induzir e restringir os parâmetros e padrões de uso e ocupação do solo.

**Art. 44.** Situam-se na Zona Urbana, as seguintes Áreas Especiais:

- I – Área Especial de Interesse Histórico Cultural - AEIHC;
- II – Área Especial de Interesse Industrial – AEI;
- III – Área Especial Urbana Central – AEUC;
- IV – Área Especial de Recuperação Urbana – AERU;
- V – Área Especial de Adensamento Urbano – AEAU.

**§ 1º.** A Área Especial de Interesse Histórico Cultural – EIHC corresponde à porção do território que, por seu valor arquitetônico, histórico e cultural, está sujeita ao regime de conservação ou preservação das edificações existentes.

§ 2º. A Área Especial de Interesse Industrial – AEI corresponde ao perímetro onde se encontram localizados os atuais pólos industriais consolidados e áreas potenciais de expansão dessas localidades, visando ao aproveitamento racional da infraestrutura já instalada.

§ 3º. A Área Especial Urbana Central – AEUC corresponde ao centro de comércio e serviços, mantidos os padrões urbanísticos predominantes da área;

§ 4º. A Área Especial de Recuperação Urbana corresponde à área próxima ao centro urbano, visando incentivar o uso do solo compatível com a característica histórica da área.

§ 5º. A Área Especial de Adensamento Urbano - AEAU corresponde à porção da cidade destinada à aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade, de modo a combater a especulação imobiliária e reduzir os vazios urbanos, assegurando a otimização da infraestrutura existente.

**Art. 45.** Situam-se, exclusivamente na Macro-zona de Interesse Rural, a Área Especial de Segurança Alimentar e de Agricultura familiar, destinada prioritariamente à criação de animais de pequeno e médio porte ou à produção de alimentos e hortifrutigranjeiros.

**Art. 46.** Situam-se tanto nas Macro-zonas Urbana e de Interesse Rural, as seguintes Áreas Especiais:

I – Área Especial de Preservação Ambiental - AEPA;

II – Área Especial de Interesse Social AEIS.

§ 1º. A Área de Preservação Ambiental – AEPA corresponde às áreas de proteção do ambiente natural, das grutas e das cavernas, instituídas para manutenção do equilíbrio ecológico e importância histórica, ficando restritos a usos e ocupações compatíveis com a proteção e recuperação dos mananciais hídricos, dos aspectos paisagísticos e científicos relativos à proteção da flora, da fauna, do ambiente protegido e do solo.

§ 2º. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS correspondem às porções do território municipal ocupadas por população de baixa renda destinada à regularização fundiária e urbanística ou à construção de habitação de interesse social ou produção de lotes voltadas à moradia popular.

### **CAPÍTULO III**

#### **Dos Parâmetros de Uso, Ocupação e do Parcelamento do Solo**

##### **Seção I Do Uso do Solo**

**Art. 47.** O uso do solo fica classificado em:

I – residencial;

II – comercial;

III – misto;

IV – Industrial.

§ 1º. O uso residencial destina-se a localização de edificações de uso predominantemente residencial. Para o uso residencial considera-se o uso destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar para constituição de habitação permanente ou temporária. Os usos institucionais, comerciais e de prestação de serviços poderão ser implantados desde que sejam convenientemente adequados ao convívio com a finalidade residencial. Poderá ser aprovado uso extritamente residencial, onde não serão permitidos outros tipos de uso além do residencial.

§ 2º. Considera-se uso comercial aquele que se destina à construção de residências em geral, com predominância de comércio, serviços e pequenas indústrias e atividades que não sejam incômodas, perigosas ou nocivas, além do uso institucional.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele que se destina à localização de edificações habitacionais, comércio em geral, equipamentos públicos, turísticos, esportivos e de lazer, institucionais, culturais, religiosos e serviços compatíveis com suas características. É constituído também por mais de um uso, residencial e não-residencial ou por uma ou mais atividade não residencial na mesma edificação.

§ 4º. Considera-se uso industrial aquele destinado à implantação de indústrias e parques industriais.

**Art. 48.** Os usos e atividades deverão se instalar nas Macro-zonas Urbanas, desde que obedeam às condições determinadas em função:

- I – da característica das zonas;
- II – do objetivo do planejamento;
- III – do nível de incômodo.

**Art. 49.** Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos em função do nível de impactos decorrentes e de sua potencialidade como geradores de:

- I – incômodo;
- II – impacto de vizinhança.

**Parágrafo Único.** Considera-se impacto o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

### **Subseção I Dos usos geradores de incômodo**

**Art. 50.** Para fins de avaliação do nível de incômodo gerado devem ser observados os seguintes fatores:

- I – poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;
- II – poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;
- III – poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- IV – geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V – vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou à saúde pública;
- VI – periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica.

### **Subseção II Dos empreendimentos de impacto**

**Art. 51.** Os empreendimentos de impacto são aqueles cujos usos ou atividades possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

**Art. 52.** São considerados empreendimentos de impacto:

- I – as edificações com área construída não residenciais igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados);
- II – os empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 75 (setenta e cinco) unidades;
- III – empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;
- IV – qualquer empreendimento não-residencial que tenha capacidade potencial de reunir simultaneamente mais de 300 (trezentas) pessoas;
- V – qualquer empreendimento destinado a abrigar atividades de lazer e entretenimento, como clubes, cinemas, teatros, bares, lanchonetes, boates, restaurantes e similares;
- VII – empreendimentos que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano.

**§ 1º** Para aprovação de conjuntos habitacionais com mais de 100 unidades autônomas, deverá ser exigida do empreendedor a implantação concomitante das seguintes obras de infraestrutura:

- I – pavimentação das vias;

II – sistema natural ou construído de drenagem de águas pluviais de acordo com estudo técnico compatível com as normas brasileiras e área de influência;

III – sistema de abastecimento d'água;

IV – sistema de esgotamento sanitário;

V – rede de energia elétrica e iluminação pública;

VI – equipamentos comunitários.

§ 2º. Considera-se condomínio, a edificação ou conjunto de edificações, destinadas ao uso predominantemente residencial, composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum, dotado de instalações comuns, nos termos da lei específica.

§ 3º. As obras relativas às edificações, instalações e áreas comuns nos condomínios devem ser executadas simultaneamente com as obras das unidades autônomas.

§ 4º. A aprovação dos projetos de condomínio pelo Município está condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos às obras de infraestrutura.

**Art. 53.** São considerados empreendimentos de impacto, as seguintes atividades, independentemente da área construída:

I – shopping center;

II – centrais de carga;

III – centrais de abastecimento;

IV – estações de tratamento;

V – terminais de transporte;

VI – transportadora;

VII – garagem de veículos de transporte de passageiros;

VIII – cemitérios;

IX – presídios;

X – postos de serviços, com venda de combustível;

XI – depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII – supermercados ou hipermercados;

XIII – estações de rádio-base;

XIV – haras e praças esportivas;

XV – empreendimentos sujeitos à apresentação do estudo prévio de impacto ambiental;

XVI – hospitais com mais de 20 leitos e clínicas médicas, dentárias e laboratórios de análises clínicas com mais de 10 salas;

XVII – escolas com mais de 200 alunos.

**Art. 54.** Para fins de análise dos empreendimentos de impacto são considerados usos geradores de interferência no tráfego, as seguintes atividades:

I – geradoras de carga e descarga;

II – geradoras de embarque e desembarque;

III – geradores de tráfego de pedestres;

IV – caracterizadas como pólos atrativos de interferência de tráfego.

§ 1º. A análise dos usos geradores de interferência no tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

§ 2º. Os parâmetros para enquadramento como uso atrativo de interferência no tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos em legislação municipal.

**Art. 55.** Os empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança deverão apresentar justificativa técnica escrita ao Poder Público municipal, com propostas de adequações viáveis, elaborado por profissional habilitado, considerando os impactos no tráfego, na infraestrutura e eventuais incomodidades a área circunvizinha.

**Art. 56.** A análise da justificativa técnica apresentada pelo empreendedor ao Poder Público Municipal deverá ser analisada no prazo de 60 (sessenta) dias, cabendo ao interessado o pagamento das taxas e emolumentos devidos em função da expedição do alvará.

§ 1º. O órgão municipal competente deverá emitir parecer quanto à aprovação do empreendimento e eventuais alterações em seu projeto ou na infraestrutura pública, visando à mitigação dos impactos previstos.

§ 2º. O Poder Público Municipal deverá exigir do empreendedor a implantação das melhorias na infraestrutura urbana, como condição para aprovação do projeto.

**Art. 57.** A instalação de empreendimentos de impacto no Município está condicionada à prévia aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

## **Seção II Da Ocupação do Solo nas Macro-zonas Urbanas**

**Art. 58.** São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I – coeficiente de aproveitamento;
- II – taxa de ocupação;
- III – taxa de permeabilidade do solo;
- IV – recuo;
- V – gabarito;
- VI - garagens e estacionamentos.

**Art. 59.** Os referidos parâmetros serão definidos em Lei disciplinadora para as Macro-zonas e respectivas Áreas de uso.

### **Subseção I Do coeficiente de aproveitamento**

**Art. 60.** O coeficiente de aproveitamento consiste no resultado da divisão da soma de superfícies edificadas pela área total do lote.

**Art. 61.** O coeficiente de aproveitamento máximo é definido em razão da disponibilidade de infraestrutura e perfil de densidade máxima estimada que sobre ela se quer estabelecer.

### **Subseção II Da taxa de ocupação**

**Art. 62.** A taxa de ocupação do solo estabelece a relação da projeção horizontal da edificação sobre a área do lote.

**Art. 63.** Serão considerados pavimentos em sub solo aqueles que aflorem no máximo 1m (um metro) acima do nível natural do lote.

### **Subseção III Da taxa de permeabilidade**

**Art. 64.** A taxa de permeabilidade do solo consiste no índice obtido da divisão da área da parcela do lote ou gleba que permite a infiltração de água pela área toda do lote ou gleba.

### **Subseção IV Dos recuos**

**Art. 65.** Os recuos são distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

**Art. 66.** Os empreendimentos que possam provocar incômodo ao seu entorno deverão apresentar Recuos Adicionais compatíveis com o seu grau de perturbação e transtorno causados, conforme o Estudo de Impacto de Vizinhança determinar sua necessidade.

### **Subseção V Dos gabaritos**

**Art. 67.** O gabarito é a altura previamente fixada da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação.

**Art. 68.** Nas Áreas Urbanas e de Interesse Rural, o gabarito poderá ser fixado em função dos recuos estabelecidos e da largura do logradouro público lindeiro, de acordo com a

paisagem urbana dos arredores, de modo a não se destoar do conjunto arquitetônico da região.

### **Subseção VI Das garagens e estacionamentos**

**Art. 69.** Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos.

§ 1º. Garagens e estacionamentos comerciais são os prédios e áreas destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, sem prejuízo dos serviços afins.

§ 2º. Garagens e estacionamentos gerais são prédios e áreas destinadas à guarda de veículos, tais como lotação, microônibus e ônibus.

§ 3º. Nas edificações multifamiliares, de comércio, serviço e de atividades especiais, as garagens e estacionamentos são os espaços destinados à guarda de veículos com função complementar à atividade.

§ 4º. Todas as garagens e estacionamentos, incluindo estacionamentos em via pública, deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de necessidades especiais;

**Art. 70.** Todo projeto de construção deverá apresentar local para estacionamento de veículo na área do lote.

### **Seção III Do Parcelamento do Solo na Macro-zona Urbana**

**Art. 71.** Parcelamento é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com objetivo de edificação, ato de iniciativa do titular do domínio, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos, existentes ou projetadas, e atenderá além das determinações contidas nesta Lei, as contidas na Legislação Federal específica.

**Art. 72.** O parcelamento do solo observará as zonas de uso e padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal.

§ 1º É vedado o parcelamento do solo em áreas impróprias à edificação, até que sejam asseguradas as condições que permitam a ocupação, devendo o interessado anexar ao projeto respectivo, proposta de soluções técnicas de correção das condições do terreno para análise.

§ 2º. Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.

§ 3º. Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério do órgão competente, poderá exigir avaliação de impacto urbano e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso à escola, saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

§ 4º. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser elaborados de forma a não comprometerem ou prejudicarem direitos ou propriedades de terceiros, assumindo seu proprietário a responsabilidade por quaisquer danos que possam ocorrer.

**Art. 73.** O parcelamento rural poderá se dar, desde que atenda a uma área mínima determinada de acordo com legislação federal.

**Art. 74.** Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

I – em terrenos de baixa cota, alagadiços ou sujeitos a inundações ou acúmulo de águas pluviais, sem que antes sejam tomadas as providências dentro das normas técnicas e dos dispositivos legais ambientais para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material prejudicial à saúde ou com materiais cujas características técnicas sejam inadequadas à implantação de edificações, sem que sejam previamente saneadas ou adotadas medidas de correção das características;

III – na faixa a partir dos cursos d'água e das margens de lagoas em consonância com as Legislações Estadual e Federal, sem prejuízo da necessidade ou conveniência de maior

afastamento que venha a ser exigido em função de estudos relativos a áreas determinadas. Nos casos de áreas situadas entre áreas já consolidadas com recuos menores, poderá ser aceito o traçado de via através da concordância entre a situação existente e a situação definida no Plano Diretor descrita no início deste item;

**IV** – em terreno cujas condições geológicas ou hidrológicas não permitam ou não aconselhem a edificação;

**V** – em áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até que essas condições sejam corrigidas;

**VI** – em áreas de proteção ambiental, após detalhamento que resulte em preservação permanente;

**VII** – em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas técnicas;

**VIII** – em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, principalmente das redes públicas de abastecimento de água potável e esgoto, de energia elétrica, do sistema viário existente, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes e onde os ônus decorrentes sejam assumidos pelo empreendedor;

**IX** – em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;

**X** – em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas a serem determinadas a fim de que tal falha geográfica não comprometa a obra.

**Art. 75.** No parcelamento do solo serão destinadas áreas ao arruamento e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico resultante do Plano Diretor.

**§ 1º** Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as redes de abastecimento de água, os serviços de esgotamento sanitário e pluvial, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública e gás.

**§ 2º.** Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação, saúde e segurança.

**§ 3º** Será também reservada faixa, nos fundos de vales e talvegues, em que não se permitirá qualquer tipo de construção, com a finalidade de garantir o escoamento superficial de águas pluviais e permitir a implantação de equipamentos urbanos de infraestrutura.

**Art. 76.** A Prefeitura poderá recusar ou alterar, total ou parcialmente, qualquer projeto de parcelamento do solo, tendo em vista:

**I** – os objetivos e diretrizes desta lei;

**II** – o desenvolvimento urbano e econômico do Município;

**III** – a defesa do meio ambiente, das reservas naturais ou turísticas e do interesse histórico, do cultural, do artístico, do ambiental, do paisagístico e do arqueológico;

**IV** – a localização, configuração topográfica e características físicas do solo e do subsolo;

**Art. 77.** Os projetos de parcelamento do solo deverão ser apresentados sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado.

**Art. 78.** O Alvará de Construção das edificações só será concedido aos loteamentos com infraestrutura instalada e concluída.

**Art. 79.** Desde a data do registro do parcelamento do solo no Oficial de Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

**Parágrafo único.** Desde a aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no *caput* deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos da legislação federal em vigor.

## **Subseção I**

### **Do arruamento e loteamento**

**Art. 80.** Arruamento é a divisão da gleba em quadras, mediante a abertura de novas vias de circulação ou de logradouros públicos ou pelo prolongamento ou ampliação das vias já existentes.

**Parágrafo único.** Não caracteriza arruamento a execução de vias públicas de circulação compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação efetivada pelo Município, de acordo com planos de prioridades, com a finalidade de dar continuidade a sua malha viária.

**Art. 81.** Loteamento é a subdivisão das quadras em lotes destinados à edificação, com frente para logradouros públicos ou vias de circulação, formando unidades edificáveis.

**Art. 82.** A destinação de área pública, em loteamento, não poderá ser inferior aos padrões e normas técnicas da Legislação Federal e Estadual, devendo atender ao seguinte:

I – Total de 35 % (trinta e cinco por cento) para arruamento e áreas verdes, com 10% no mínimo para as áreas verdes. Caso o total da área das vias de circulação não atinjam 20%, deverão ser ampliadas as áreas verdes até que a soma com as vias de circulação totalizem os 35%;

II – Todo loteamento deverá dispor de no mínimo 5 % (cinco por cento) para usos institucionais, que podem ser destinados para a instalação de equipamentos públicos comunitários, a critério da Administração.

§ 1º. Nas áreas destinadas a praças e escolas podem ser implantados outros equipamentos públicos comunitários, a critério do órgão municipal e ouvida a comunidade, desde que não acarretem ônus ao loteador e que sejam atendidos os requisitos estabelecidos em regulamentação específica.

§ 2º. Nos condomínios horizontais, será dispensada a reserva dos 5% (cinco por cento) para usos institucionais, desde que seja previsto local de uso comum na proporção de 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para cada unidade aprovada.

**Art. 83.** O lote mínimo previsto para toda área urbana do Município será de 250 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), com exceção das Áreas de Interesse Social.

§ 1º. A metragem dos lotes para os loteamentos e parcelamentos a serem aprovados e instalados a partir desta Lei serão definidos pelo setor técnico competente da Prefeitura;

§ 2º. Nos loteamentos já existentes até a aprovação desta Lei serão permitidos os desdobros de área com dimensão mínima de 125 m<sup>2</sup> e testada de 5 m para a rua;

§ 3º. Fica estipulado o prazo máximo de 180 dias para a regularização de desmembramento de lotes com construções isoladas ou geminadas, residenciais ou comerciais, desde que em face com o alinhamento público ou nos fundos.

~~**Art. 84.** A infraestrutura completa exigida para os loteamentos e parcelamentos de solo compreende, entre todas a serem apontadas nas diretrizes do setor técnico da Prefeitura: as obras de terraplanagem, drenagem urbana de acordo com projeto aprovado, pavimentação, guias e sarjetas de acordo com as normas brasileiras, sistema de água e esgoto completo de acordo com projeto aprovado;~~

**Art. 84.** A infraestrutura mínima exigida para os parcelamentos de solo no município compreendem entre todas as serem apontadas nas diretrizes do setor técnico da Prefeitura os seguintes equipamentos urbanos:- as obras de terraplanagem, drenagem urbana de águas pluviais, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, sistema de distribuição de água potável e rede coletora de esgoto sanitário, rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação pública; *(redação dada pela Lei Complementar nº 4.152, de 09/09/2014)*

**Art. 85.** A área mínima para os lotes localizados na Área Industrial será de 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 86.** O interessado poderá elaborar o plano de arruamento e de loteamento, que deverá ser apresentado em papel copiativo, todas assinadas pelo proprietário ou

representante legal, e por profissional habilitado e em meio magnético em programa gráfico de informática específico, georeferenciadas, com os seguintes documentos:

- I – planta geral do arruamento ou loteamento indicando:
    - a) terreno a ser submetido a arruamento ou loteamento;
    - b) quadras;
    - c) vias de circulação integradas ao sistema viário público projetado;
  - II – identificação do loteamento e das vias e quadras;
  - III – dimensões lineares e angulares identificados no projeto;
  - IV – indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;
  - V – disposição, forma e dimensionamento exato das áreas verdes e das destinadas a usos institucionais, das quadras, vias de circulação;
  - VI – perfis de todas as vias, áreas públicas e paisagísticas;
  - VII – seções transversais e longitudinais;
  - VIII – projeto completo do sistema de drenagem e escoamento das águas pluviais;
  - IX – projeto de retificação de córregos e rios se for o caso, indicando-se as obras de arte e forma de prevenção dos efeitos da erosão e da poluição, que deverão ser aprovados nos órgãos ambientais;
  - X – projeto completo do sistema de esgoto sanitário;
  - XI – projeto completo do sistema de produção e distribuição de água potável;
  - XII – projeto de locação topográfica e terraplanagem;
  - XIII – projeto de urbanização, paisagismo e imobiliário urbano das áreas verdes, bem como de arborização dos logradouros;
  - XIV – parecer de viabilidade e compromisso na execução de obras de telefonia, TV a cabo, fibras óticas e informática, quando o caso exigir, da Concessionária ou Prestadora de Serviços relacionados;
  - XV – projeto de iluminação pública e de distribuição de energia elétrica de acordo com a Concessionária de Energia, observando-se a orientação e melhor posicionamento em relação aos pontos cardeais.
  - XVI – Projeto de sinalização viária, vertical e horizontal, com base nas diretrizes do CONTRAN / DENATRAN; *(incluído pela Lei Complementar nº 4.152, de 09/09/2014)*
  - XVII – Projeto de pavimentação asfáltica, tipo CBUQ, com apresentação de memorial descritivo de execução, especificando a metodologia adotada, com base nas normas da ABNT; *(incluído pela Lei Complementar nº 4.152, de 09/09/2014)*
  - XVIII – Indicação no projeto urbanístico, local de previsão para “Ponto” de coleta seletiva. *(incluído pela Lei Complementar nº 4.152, de 09/09/2014)*
- § 1º. Todos os projetos deverão ter aprovação das autarquias e secretarias correspondentes; *(incluído pela Lei Complementar nº 4.152, de 09/09/2014)*
- § 2º. No recebimento das obras dos empreendimentos de parcelamentos de solo, deverão ser entregues laudos de conformidade de execução dos projetos aprovados pelas respectivas autarquias e secretarias, exceto a pavimentação asfáltica, que deve apresentar laudo de conformidade por empresa legalmente habilitada, acompanhada de assinatura do profissional responsável e ART/RRT; *(incluído pela Lei Complementar nº 4.152, de 09/09/2014)*

**Art. 87.** É de responsabilidade do loteador a execução da arborização das vias e praças e a execução dos equipamentos públicos urbanos, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes, além do fornecimento de placas de denominação de logradouros e das obras de demarcação de lotes e quadras constantes nos projetos aprovados.

§1º. Os equipamentos públicos urbanos deverão ser estendidos até a rede oficial existente.

§ 2º. Na implantação dos equipamentos referidos no § 1º a diferença de custo entre os equipamentos dimensionados para atender a demanda própria do loteamento e aqueles equipamentos que sejam exigidos pelos órgãos municipais para atenderem também a demanda de outras glebas lindeiras, será ressarcida ao empreendedor ou executada em parceria com os percentuais de responsabilidade de cada um.

**Art. 88.** O licenciamento das obras de urbanização deve ser requerido no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de seu registro imobiliário, sendo que a conclusão destas deverá observar o prazo máximo de dois anos, respeitando-se o cronograma aprovado e prorrogável, no máximo, por igual período, desde que devidamente apresentados e justificados os motivos.

**Art. 89.** O loteamento deverá obedecer todas as disposições contidas nas diretrizes da Prefeitura sob pena de embargo e imediata paralisação das obras e do empreendimento até a plena regularização das exigências.

### **Subseção II Do desmembramento**

**Art. 90.** Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º. No desmembramento, as áreas públicas serão destinadas a equipamentos públicos comunitários.

§ 2º. Será permitido o desmembramento de imóvel em Área Especial com o objetivo de destacar parte deste desde que não descaracterize a Área Especial, caso em que as áreas de destinação pública serão calculadas sobre a parcela destacada.

### **Subseção III Do desdobramento**

**Art. 91.** Desdobramento ou desdobro é o fracionamento do lote em duas partes, de forma que nenhuma das partes desdobradas possua área inferior àquela definida nesta legislação.

§ 1º. Os novos lotes formados devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação.

§ 2º. O desdobramento deve ser averbado no registro de imóveis competente.

### **Subseção IV Do reloteamento**

**Art. 92.** Reloteamento é a modificação em loteamento existente ou licenciado, sem afetar a área total, onde alterem-se as dimensões e o número de lotes:

§ 1º. Pode ser obrigatório para:

- a) regularizar a configuração dos lotes;
- b) regularização fundiária;
- c) interesse público.

§ 2º. Os novos lotes formados devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação.

§ 3º. O reloteamento deve ser levado ao registro no Oficial de Registro de Imóveis competente.

### **Subseção V Do remembramento ou fusão**

**Art. 93.** Remembramento ou fusão de glebas ou lotes é a soma de áreas de duas ou mais glebas ou lotes adjacentes, para formação de novas glebas ou lotes.

**Art. 94.** Não será admitida a urbanização de imóveis quando possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse histórico, artístico ou paisagístico ou estejam incluídos em áreas de preservação ecológica, da paisagem natural, de formação de recarga de aquíferos, lagoas, aterros sanitários ou áreas de formação geológica instáveis.

**Art. 95.** Não poderão ser aprovados projetos de urbanização, através do novo ordenamento de imóveis que possam atingir ou comprometer áreas de segurança, de preservação: histórica, artística, paisagística, cultural ou de salubridade pública.

**Art. 96.** O Município deverá usar de todos os meios legais, para impedir a implantação de parcelamentos clandestinos do solo e sua utilização, promovendo a responsabilização civil e criminal dos seus autores.

**Art. 97.** Todo lote, resultante de parcelamento do solo deverá ter pelo menos uma de suas faces limitadas por logradouro público que permita acesso livre à pessoa e veículos, exceto nos condomínios horizontais fechados.

**Art. 98.** Para nenhuma edificação será admitida sua construção em loteamentos ou parcelamentos de solo antes de satisfeitas pelo responsável as exigências aplicadas pelo Poder Público municipal.

#### **Seção IV**

### **Do Loteamento em Áreas de Interesse Social**

**Art. 99.** No parcelamento do solo de interesse social, executado pelo Poder Público ou com a sua interveniência, quando executado pela iniciativa privada, poderão ser admitidos parâmetros diferenciados definidos pelo órgão municipal competente quanto à destinação de áreas públicas, urbanização e parâmetros urbanísticos de área e dimensões.

**§ 1º.** No parcelamento do solo de interesse social o lote poderá ser admitido com mínimo de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área e com testada mínima de 8 m (oito metros), impedido o desdobro da área.

**§ 2º.** No que se refere às AIS, a regularização de parcelamento do solo considerará, como padrão, os parâmetros identificados no cadastro, atendendo ao padrão predominante na área de implantação.

**Art. 100.** Os programas habitacionais e as edificações de interesse social, executadas ou acompanhadas pelo Poder Público que tenham como objetivo o desenvolvimento e a integração da comunidade de população de baixa renda, constituindo conjuntos habitacionais ou recuperação de assentamentos existentes, ficarão sujeitos às normas desta Lei, salvo com as exceções previstas.

**Art. 101.** Para os efeitos desta Lei, os programas habitacionais classificam-se nas seguintes categorias:

I – os que beneficiam famílias sem renda fixa ou com renda igual ou inferior a um salário mínimo vigente;

II – os que atingem famílias com renda superior a 1 (um) e igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos vigente.

**Art. 102.** Consideram-se habitações de interesse social, sejam unifamiliares ou multifamiliares, quando possuírem área mínima de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e máxima de 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

**Parágrafo único.** As edificações unifamiliares poderão ser executadas em etapas, desde que o núcleo embrião tenha área mínima de 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) e o projeto integral atenda ao parâmetro fixado no *caput*.

**Art. 103.** Serão dispensados os estacionamentos e garagens na área dos lotes, sendo facultada a criação de vagas de estacionamento junto aos logradouros públicos com plano de arborização executado e que não impeça a circulação de veículos.

## **TÍTULO V**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

#### **Capítulo I**

#### **Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade**

**Art. 104.** O Poder Executivo, na forma da lei, poderá exigir do titular do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**§ 1º** Considera-se titular do solo urbano, para efeitos do disposto no *caput* deste artigo:

I – proprietário;

II – superficiário possuidor a qualquer título;

III – posseiros em condição de adquirir a propriedade mediante usucapião;

IV – enfiteuta;

V – compromissário comprador com compromisso de compra e venda registrado.

§ 2º. Fica facultado aos titulares dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário.

§ 3º. É considerado solo urbano não edificado o terreno ou a gleba com área superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 4º. Serão dispensados deste instrumento:

I – os imóveis subutilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II – os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III – os imóveis utilizados como áreas verdes.

IV – os locais destinados à drenagem de águas pluviais, clubes e recintos de lazer, parques e estacionamentos.

§ 5º. É considerado imóvel não utilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 70% (setenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 6º. No caso das Operações Urbanas Consorciadas, poderão ser determinados regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, da edificação ou da utilização compulsórios.

**Art. 105.** Serão considerados passíveis de parcelamento, de edificação ou de utilização compulsórios os imóveis não utilizados ou subutilizados, edificados ou não, localizados em qualquer lugar do território do Município, em especial as descritas a seguir, desde que o proprietário tenha dois ou mais imóveis urbanos:

I – Área Especial Urbana Central, assim definida a área compreendida entre as avenidas Paulo Roberto Scandar e Vicente José Parise e as ruas Miguel Anselmo e Major Savério Calderazzo;

II – Região Noroeste, assim definida: o Bairro Laranjeiras e o Contendas;

III – Região Leste definida a partir da Av. Vicente José Parise.

**Art. 106.** Considera-se imóvel não utilizado, edificado ou não, aqueles que estejam ociosos há mais de 5 (cinco) anos e que tenham:

I – lote com área maior ou igual a 250 m<sup>2</sup>;

II – glebas com área maior ou igual a 10.000 m<sup>2</sup>;

III – Imóveis edificados com área maior ou igual a 400 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo único:** Excluem-se da classificação do caput deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

**Art. 107.** Os imóveis considerados como solo urbano não edificado ou imóvel não utilizado, nos termos desta Lei, serão identificados e seus titulares notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I – pessoalmente por funcionário do órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica a quem tenha plenos poderes de representação;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação pessoal.

§ 2º. Os titulares dos imóveis 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. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 4º. Os imóveis considerados como não utilizados deverão estar ocupados no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 5º. 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.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 108.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos neste capítulo para a ocupação e utilização de imóveis, o Município aplicará alíquotas progressivas no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o titular cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, conforme o caso.

§ 1º. Para fins de cobrança do IPTU progressivo no tempo, são fixadas as seguintes alíquotas, que serão acrescidas à tributação ordinária regularmente lançada:

I – primeiro ano: alíquota de 2% do valor venal do imóvel;

II – segundo ano: alíquota de 3% do valor venal do imóvel;

III – terceiro ano: alíquota de 5% do valor venal do imóvel;

IV – quarto ano: alíquota de 7% do valor venal do imóvel;

V – quinto ano em diante: alíquota de 10% do valor venal do imóvel.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, de edificar e de utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

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

**Art. 109.** Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização compulsórios, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel, que poderá ser pago em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se localiza, após a notificação prevista neste capítulo;

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 imóveis considerados como solo urbano não edificado ou imóvel não utilizado as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste capítulo.

## **Capítulo II Do Direito de Superfície**

**Art. 110.** O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, especialmente em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários e em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art. 111.** Será permitido também que o Direito de Superfície seja aplicado por proprietário de terreno urbano através da concessão a outro particular do direito de utilizar o solo, o subsolo e o espaço aéreo, recebendo em troca a benfeitoria ao término do contrato.

**Parágrafo único.** Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

### **Capítulo III** **Do Direito de Preempção**

**Art. 112.** O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**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 unidades de conservação ou proteção;
- VII – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou arqueológico;

**Art. 113.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 1º. A área de incidência do direito de preempção está definida em todo o perímetro urbano.

§ 2º. Independente do local da área, o Município tem direito de preempção sobre imóveis com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) dentro de seu território.

**Art. 114.** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel sobre o qual o Município tem direito de preempção, o proprietário deverá notificar sua intenção de vender o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias contados no recebimento da notificação, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**Parágrafo único.** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I – proposta de compra apresentada por 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;
- III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente.
- IV – declaração do 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. 115.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, no prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º. O Poder Executivo publicará, em órgão oficial municipal e em jornal local, edital de aviso da notificação recebida 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 na hipótese de apresentação de futuras propostas de aquisição onerosa do imóvel, dentro do prazo legal de vigência do direito de preferência.

**Art. 116.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 1º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito, devendo o Poder Executivo promover as medidas cabíveis para declaração de nulidade da alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

#### **Capítulo IV** **Das operações urbanas consorciadas**

**Art. 117.** As Operações Urbanas consorciadas são: o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental em um determinado perímetro contínuo ou descontinuado e tem por finalidade:

I – implantação de equipamentos para o desenvolvimento urbano, inclusive objetivando o saneamento ambiental, distribuição de água e rede de iluminação pública;

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 do patrimônio ambiental, do histórico, do arquitetônico, do cultural, do paisagístico e do arqueológico;

VII – melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural.

**Art. 118.** Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas em qualquer região do município, desde que respeitadas as disposições desta Lei Complementar, sendo que suas despesas correrão pelas dotações previstas no orçamento municipal que prevêem obras próprias executadas pelo Poder Público.

**Art. 119.** Cada nova área de Operação Urbana Consorciada será criada por decreto, que conterá, no mínimo:

I – delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – finalidade da operação;

III – programa básico de ocupação da área;

IV – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V – estudo de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos.

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil.

VIII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico, arqueológico e ambiental, protegidos por lei;

IX – instrumentos urbanísticos previstos na operação;

X – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**Parágrafo Único.** Os recursos lançados como contrapartida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido no decreto de criação da determinada Operação Urbana Consorciada, caracterizando-se improbidade administrativa sua destinação para outro fim.

#### **Capítulo V** **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 120.** Os empreendimentos de impacto, nos termos desta Lei Complementar, dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 1º. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a

permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do empreendimento ou atividade e as que existiriam sem essa ação.

§ 2º. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – nível de ruídos;
- IX – Incomodidades;
- X – qualidade do ar;
- XI – vegetação e arborização urbana;
- XII – capacidade da infraestrutura de saneamento.

§ 3º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do estudo prévio de impacto ambiental, quando requerida nos termos da legislação ambiental.

**Art. 121.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente municipal, por qualquer interessado.

§ 1º. Cópia do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada, desde que demonstrem essa condição.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV, antes da decisão sobre o projeto, deverá aguardar a manifestação da comunidade das adjacências do empreendimento por 20 (vinte) dias, que poderá solicitar a realização de audiência pública, a fim de se apreciar o interesse da coletividade no empreendimento, o que poderá subsidiar e instruir sua deliberação.

**Art. 122.** O Poder Executivo, com base na análise dos estudos apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas mitigadoras, dentre as quais:

- I – adequação do parque de estacionamento;
- II – indicação das baias de entrada e acomodação;
- III – melhoria no sistema viário com implantação de pavimentação, iluminação e correções de drenagem;
- IV – drenagem das águas pluviais acumuladas em função do empreendimento;
- V – colocação de equipamentos para redução da poluição em todos os seus diversos níveis, inclusive sonora, visual e olfativa.

**Art. 123.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve atender aos seguintes requisitos:

- I – ART do responsável técnico habilitado;
- II – relatório do uso específico a que se destina o imóvel;
- III – descrição das áreas, vagas de veículos e número de pessoas esperadas;
- IV – situação do sistema viário;
- V – destinação final dos resíduos sólidos;
- VI – proximidade dos cursos d'água;
- VII – forma de infiltração e destinação das águas pluviais.

**Parágrafo único.** Caso o imóvel esteja situado em via principal do sistema viário, deverá o empreendedor apresentar opção principal de entrada por vias adjacentes, caso possível.

## **Capítulo VI**

### **Do Fundo Municipal de Urbanização**

**Art. 124.** O município deverá criar o Fundo Municipal que dará suporte às políticas municipais de desenvolvimento urbano a partir do Plano Diretor.

**Art. 125.** Os recursos oriundos do Fundo Municipal destinam-se:

- I – à implantação, estruturação e manutenção do sistema de planejamento;
- II – a programas de interesse social provenientes das diretrizes básicas e em projetos específicos.

## **TITULO VI**

### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Da Gestão Democrática da Cidade e do Sistema Municipal de Planejamento Urbano**

**Art. 126.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental – Simplan que garantirá a implantação, revisão e acompanhamento deste Plano Diretor, composto pelo Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga através de um processo contínuo, dinâmico e flexível, e que tem por objetivos:

- I – criar canais de participação da sociedade na gestão democrática da cidade, através do processo participativo e democrático;
- II – criar canais e garantir os mecanismos e meios para a efetiva comunicação de massa onde o Poder Executivo possa desenvolver as necessárias comunicações e divulgações de campanhas e ações do Governo em favor da população;
- III – garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida;
- IV – instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor de Taquaritinga.

**Art. 127.** O Simplan deverá atuar nos seguintes níveis:

- I – de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II – de garantir a efetiva democratização da participação popular e dos mecanismos de comunicação de massa para divulgação das campanhas e ações do Governo Municipal em favor da população;
- III – de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação;
- IV – de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Art. 128.** A Secretaria Municipal de Obras Públicas e Viação é o órgão central do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental, e será responsável por sua coordenação, com as seguintes funções, além daquelas apontadas pela legislação que a instituiu:

- I – coordenar a implantação, revisão, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor, legislações municipais edilícias, de posturas, de meio ambiente e dos demais planos urbanísticos;
- II – elaborar, apreciar, analisar e encaminhar ao Executivo propostas de legislação municipal urbanística, edilícia e ambiental, inclusive dos instrumentos implementadores da política urbana;
- III – implantar, coordenar e manter atualizado o cadastro técnico municipal, que resultará no sistema de informações sobre a cidade, em condições que acompanhe o seu desenvolvimento e transformações, prevendo a evolução para o cadastro técnico multifinalitário;
- IV – conceder alvarás e certidões relativas aos usos urbanísticos e ambientais;
- V – fiscalizar e operacionalizar a implantação do Plano Diretor e legislações pertinentes.

**Art. 129.** Fica assegurada a participação popular no processo de planejamento urbano e ambiental, das seguintes formas:

- I – mediante representação da sociedade civil no Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga;
- II – pelo acesso às informações disponíveis;
- III – por meio de encontros locais e de audiências públicas, a serem promovidas sempre que necessário pela Prefeitura Municipal.

**Art. 130.** Para garantir a gestão democrática da cidade deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I – Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga, no qual deverá estar garantida a participação da população, conforme definido nesta Lei Complementar;
- II – debates, audiências e consultas públicas;
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano e ambiental;
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V – acesso às informações disponíveis;
- VI – encontros locais, a serem promovidos pelos órgãos municipais responsáveis;
- VII – integração dos conselhos de políticas setoriais ao Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga;
- VIII – Conferência Municipal de Política Urbana, a ser realizada bianualmente, nos anos em que não forem realizadas eleições municipais, estaduais ou federais.

**Art. 131.** Anualmente, o Poder Executivo submeterá ao Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

**Parágrafo único.** Uma vez analisado pelo Conselho, o Poder Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade, por meio do instrumento de publicação de atos oficiais do Município.

## **CAPÍTULO II**

### **Do Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga**

**Art. 132.** Fica criado o Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga, órgão colegiado de natureza consultiva, integrante da estrutura da Administração Pública, no qual será assegurada a participação da população no sistema de planejamento municipal, podendo assumir caráter deliberativo em casos omissos da legislação referente ao planejamento territorial e urbano e que tem por finalidade propor diretrizes para a formulação e implantação da política municipal de desenvolvimento territorial urbano e rural.

**Art. 133.** Compete ao Conselho:

- I - Propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades municipais de desenvolvimento territorial;
- II - Acompanhar e avaliar a implantação da política municipal contida nos instrumentos legais de desenvolvimento territorial, em especial a política de Habitação, Saneamento Ambiental, Transporte e Mobilidade, e recomendar as providências necessárias ao conjunto do objeto analisado;
- III - Propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alterações da legislação pertinente;
- IV - Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Plano Diretor e dos demais atos normativos relativos à política de planejamento territorial do município;
- V - Estimular a aplicação dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento territorial sustentado do município;
- VI - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros;
- VII - Promover a realização de seminários com o objetivo de apresentar sua programação e ações desenvolvidas.

**Art. 134.** O Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga será presidido pelo Secretário Municipal de Obras Públicas e Viação e será composto por:

I - Cinco representantes do Poder Público Municipal, além do Secretário de Obras Públicas e Viação, indicados pelo Prefeito, sendo um de cada um dos seguintes órgãos da estrutura da Administração Pública Direta;

- a) Gabinete do Prefeito;
- b) Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos;
- c) Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento;
- d) Secretaria Municipal de Cidadania e Promoção Social;
- e) Setor de Meio Ambiente.

II – Um representante da entidade responsável pelo abastecimento, tratamento e distribuição de água e captação, tratamento e destinação de esgoto no município, exercida diretamente ou indiretamente, mediante gestão associada, parceria ou concessão;

**III** – Um representante indicado pela entidade associativa regularmente constituída e em funcionamento que represente o comércio e a indústria no município de Taquaritinga;

**IV** - Um representante indicado pela entidade associativa regularmente constituída e em funcionamento que represente a categoria profissional de tecnologia dos engenheiros, arquitetos e agrônomos no município de Taquaritinga;

**V** - Um representante indicado por entidade regularmente constituída e em funcionamento no município de Taquaritinga, cujo objeto previsto em seu estatuto social e regimento interno contemple a preservação e a proteção do meio ambiente e o manejo racional dos recursos naturais disponíveis ou tema afim;

**VI** – Um representante indicado pela OAB – Ordem dos Advogados do Brasil, pertencente aos quadros da 75ª Subsecção desta entidade;

**VII** – Um representante indicado pela entidade associativa regularmente constituída e em funcionamento que represente o setor agrícola ou rural;

**VIII** - Um representante indicado por entidade associativa regularmente constituída e em funcionamento que represente as associações e clubes de serviço no município de Taquaritinga;

**IX** – Dois representantes indicados por entidade associativa regularmente constituída e em funcionamento que represente as associações de moradores no município de Taquaritinga, incluindo-se os Distritos;

**X** - Um representante indicado por instituição regularmente constituída e em funcionamento que represente as instituições de ensino superior no município de Taquaritinga;

**§ 1º.** Os membros do Conselho de Desenvolvimento terão suplentes indicados junto com os titulares escolhidos entre seus pares.

**§ 2º.** Os membros do Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga terão mandato de dois anos, permitida uma recondução, ficando sua permanência neste órgão condicionada a sua efetiva representatividade pela qual foi designado.

**§ 3º.** Os representantes do Poder Público Municipal desempenharão o papel de secretários do Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga, sendo esta função de titularidade do representante do Gabinete do Prefeito e supletivamente dos demais, na ordem relacionada neste artigo.

**§ 4º.** Para assessorar nas questões relativas ao plano diretor e assuntos técnicos, o Conselho e o Presidente contarão com a assessoria técnica de planejamento da Prefeitura.

**§ 5º.** Poderão, ainda, serem convidados a participar como observadores e colaboradores, profissionais de áreas específicas que possam contribuir tecnicamente para esclarecimentos de assuntos tratados no Conselho.

**§ 6º.** O Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga deverá se reunir ordinariamente uma vez por mês, na qual será lavrada ata em livro próprio.

**§ 7º.** Os Membros do Conselho terão seus mandatos assegurados pelo período em que foram eleitos, mesmo considerando as mudanças de mandatários municipais.

**Art. 135.** O Conselho de Desenvolvimento poderá se reunir em câmaras temáticas para discutir especificamente temas sobre Habitação, Saneamento Ambiental, Trânsito, Transporte e Mobilidade e demais questões do Planejamento e Gestão Territorial.

**Art. 136.** Cabe ao Gabinete do Prefeito promover o apoio administrativo e à Secretaria Municipal de Obras Públicas e Viação, o apoio técnico e os meios necessários à execução dos trabalhos desta natureza do Conselho de Desenvolvimento.

**Parágrafo único.** As despesas que eventualmente ocorrerem em razão das atividades do Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga correrão por conta das dotações orçamentárias consignadas da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Viação.

**Art. 137.** As participações no Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga serão consideradas funções de relevante interesse público e não são remuneradas.

**Art. 138.** O regimento interno do Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga será aprovado pelo próprio órgão, mediante resolução, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após sua constituição e tanto este instrumento como os debates que culminaram em sua formulação serão registrados em ata própria.

### **CAPÍTULO III** **Do Sistema de Informações**

**Art. 139.** 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 cartográfico, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município, utilizando-se inclusive do apoio de órgãos públicos afeitos às estas questões, de forma integrada e em sintonia com o Sistema Nacional de Informações. O sistema será estruturado inicialmente a partir do cadastro imobiliário que deverá estar subordinado a Setor de Obras da Prefeitura, disponibilizando e buscando os referidos dados no setor tributário e demais setores públicos.

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

**§ 3º.** Em 180 dias a Prefeitura deverá elaborar o anexo desta lei correspondente à definição dos bairros e Zonas urbanas, com as respectivas denominações.

**Art. 140.** 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, publicidade e disponibilidade das informações, em especial às relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

#### **Seção I** **Da revisão de modificação do plano diretor**

**Art. 141.** O plano diretor deverá ser revisto pelo menos, a cada dez anos, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas.

**Parágrafo Único.** As adequações, mudanças ou redefinições de dispositivos e normas do Plano Diretor só poderão ocorrer, justificadas as suas necessidades, através do processo participativo e democrático da população, mediante audiências públicas.

#### **Seção II** **Das infrações e penalidade**

**Art. 142.** A Prefeitura deverá regulamentar através de legislação específica as penalidades a serem aplicadas às infrações, utilizando-se como condição indispensável o processo participativo na definição das regras estabelecidas.

### **TÍTULO VII** **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 143.** O perímetro urbano da cidade de Taquaritinga inicia-se no vértice 1, de coordenadas N 7.627.475,77 metros e E 757.257,33 metros, distante 706,38 metros e azimute de 36°26'49", coordenadas N 7.628.043,99 metros e E 757.676,98 metros, do ponto de intersecção entre o eixo longitudinal da ponte sobre a Rodovia Nemésio Cadeti SP 333 e o eixo da referida rodovia; daí, segue com os seguintes azimutes e distâncias: daí, segue com o azimute de 312°47'33" e 1.593,77 metros até o vértice 2, de coordenadas N 7.628.558,49 metros e E 756.087,80 metros; daí, segue com o azimute de 12°47'29" e 3.442,82 metros até o vértice 3, de coordenadas N 7.631.915,86 metros e E 756.850,04 metros; daí, segue com o azimute de 41°58'50" e 4.143,93 metros até o vértice 4, de coordenadas N 7.634.996,34 metros e E 759.621,82 metros; daí, segue com o azimute de 131°25'35" e 5.545,00 metros até o vértice 5, de coordenadas N 7.631.327,46 metros e E 763.779,50 metros; daí, segue com o azimute de 230°21'25" e 3.183,52 metros até o vértice 6, de coordenadas N 7.629.296,37 metros e E 761.328,08 metros; daí, segue com o azimute de 245°54'14" e 4.459,32 metros até o vértice 1, de coordenadas N 7.627.475,77 metros e E

757.257,33 metros, ponto inicial da descrição deste perímetro, que tem extensão de 22.368,35 m (vinte e dois mil, trezentos e sessenta e oito metros e trinta e cinco centímetros), perfazendo uma área de 31.030.846,05 m<sup>2</sup> (trinta e um milhões, trinta mil, oitocentos e quarenta e seis metros quadrados e cinco centímetros quadrados).

**Art. 143.** O perímetro urbano da cidade de Taquaritinga inicia-se no vértice 1, de coordenadas N 7.627.475,769m e E 757.257,334m; Daí, segue pelo alinhamento 1-2 com azimute 312°47'33" e distancia de 1.593,77 metros até o vértice 2, de coordenadas N 7.628.558,486m e E 756.087,797m; Daí, segue pelo alinhamento 2-3 com azimute 12°47'29" e de 3.442,82m até o vértice 3, de coordenadas N 7.631.915,862m e E 756.850,038m; daí, segue pelo alinhamento 3-4 com azimute 12°47'29" e de 2.650,00m até o vértice 4, de coordenadas N 7.634.500,100m e E 757.436,750m; daí, segue pelo alinhamento 4-5 com azimute 113°19'06" e de 1.364,12m até o vértice 5, de coordenadas N 7.633.960,130m e E 758.689,450m; Daí, segue pelo alinhamento 5-6 com azimute 41°58'50" e de 1.393,93m até o vértice 6, de coordenadas N 7.634.996,340m e E 759.621,824m; Daí, segue pelo alinhamento 6-7 com azimute 131°25'35" e de 5.545,00m até o vértice 7, de coordenadas N 7.631.327,456m e E 763.779,504m; Daí, segue pelo alinhamento 7-8 com azimute 230°21'25" e de 3.183,52m até o vértice 8, de coordenadas N 7.629.296,365m e E 761.328,080m; daí, segue pelo alinhamento 8-1 com azimute 45°54'14" e de 4.459,32m até o vértice 1, chegando assim ao ponto inicial da descrição deste perímetro, que tem extensão de 23.632,48 m (vinte e três mil, seiscentos e trinta e dois metros e quarenta e oito centímetros), perfazendo uma área de 32.807.888,50m<sup>2</sup> (trinta e dois milhões, oitocentos e sete mil, oitocentos e oitenta e oito metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados). *(redação dada pela Lei Complementar nº 3.931, de 14/12/2011)*

**Art. 143.** O perímetro urbano da cidade de Taquaritinga inicia-se no vértice 1, de coordenadas N 7.627.475,769m e E 757.257,334m; Daí, segue pelo alinhamento 1-2 com azimute 312°47'33" e distancia de 2.517,54 metros até o vértice 2, de coordenadas N 7.629.186,045m e E 755.409,915m; Daí, segue pelo alinhamento 2-2A com azimute 12°47'29" e distancia de 2.980,92 metros até o vértice 2A, de coordenadas N 7.632.092,982m e E 756.069,891; Daí, segue pelo alinhamento 2A-3 com azimute 102°47'29" e distancia 800,00 metros até o vértice 3, de coordenadas N 7.631.915,862 e E 756.850,038; Daí, segue pelo alinhamento 3-4 com azimute 12°47'29" e de 2.650,00m até o vértice 4, de coordenadas N 7.634.500,100m e E 757.436,750m; Daí, segue pelo alinhamento 4-5 com azimute 113°19'06" e de 1.364,12m até o vértice 5, de coordenadas N 7.633.960,130m e E 758.689,450m; Daí, segue pelo alinhamento 5-6 com azimute 41°58'50" e de 1.393,93m até o vértice 6, de coordenadas N 7.634.996,340m e E 759.621,824m; Daí, segue pelo alinhamento 6-7 com azimute 131°25'35" e de 5.545,00m até o vértice 7, de coordenadas N 7.631.327,456m e E 763.779,504m; Daí, segue pelo alinhamento 7-8 com azimute 230°21'25" e de 3.183,52m até o vértice 8, de coordenadas N 7.629.296,365m e E 761.328,080m; Daí, segue pelo alinhamento 8-1 com azimute 245°54'14" e de 4.459,32m até o vértice 1, chegando assim ao ponto inicial da descrição deste perímetro, chegando assim ao ponto inicial da descrição deste perímetro, que tem extensão de 24.894,35m (vinte e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro metros e trinta e cinco centímetros), perfazendo uma área de 35.377.381,00m<sup>2</sup> (trinta e cinco milhões, trezentos e setenta e sete mil, trezentos e oitenta e um metros quadrados). *(redação dada pela Lei Complementar nº 3.986, de 12/12/2012)*

**Art. 143.** O perímetro urbano da cidade de Taquaritinga inicia-se no vértice 1, de coordenadas N 7.627.475,769m e E 757.257,334m; daí, segue pelo alinhamento 1-1A com azimute 307°25'03" e distancia de 862,58 metros até o vértice 1A, de coordenadas N 7.627.999,891m e E 756.572,247m; daí, segue pelo alinhamento 1A-2 com azimute 315°34'52" e distancia de 1.660,72 metros até o vértice 2, de coordenadas N 7.629.186,045m e E 755.409,915m; daí, segue pelo alinhamento 2-2A com azimute 12°47'29" e distancia de 2.980,92 metros até o vértice 2A, de coordenadas N 7.632.092,982m e E 756.069,891; daí, segue pelo alinhamento 2A-3 com azimute 102°47'29" e distancia de 800,00 metros até o vértice 3, de coordenadas N 7.631.915,862 e E 756.850,038; daí, segue pelo alinhamento 3-4 com azimute 12°47'29" e de 2.650,00m até o vértice 4, de coordenadas N 7.634.500,100m e E 757.436,750m; daí, segue pelo alinhamento 4-5 com azimute 113°19'06" e de 1.364,12m até o vértice 5, de coordenadas N 7.633.960,130m e E 758.689,450m; daí, segue pelo alinhamento 5-6 com azimute 41°58'50" e de 1.393,93m até o vértice 6, de coordenadas N 7.634.996,340m e E 759.621,824m; daí, segue pelo alinhamento 6-7 com azimute 131°25'35"

e de 5.545,00m até o vértice 7, de coordenadas N 7.631.327,456m e E 763.779,504m; daí, segue pelo alinhamento 7-8 com azimute 230°21'25" e de 3.183,52m até o vértice 8, de coordenadas N 7.629.296,365m e E 761.328,080m; daí, segue pelo alinhamento 8-1 com azimute 245°54'14" e de 4.459,32m até o vértice 1, chegando assim ao ponto inicial da descrição deste perímetro, que tem extensão de 24.894,35 (vinte e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro metros e trinta e cinco centímetros), perfazendo uma área de 35.479.088,36m<sup>2</sup> (trinta e cinco milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, oitenta e oito metros e trinta e seis centímetros quadrados). *(redação dada pela Lei Complementar nº 4.042, de 12/09/2013)*

**Art. 144.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo de doze meses, a partir dos trabalhos que o Conselho de Desenvolvimento de Taquaritinga realizar, os seguintes projetos de Lei:

- I – do Plano Municipal de Habitação;
- II – do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- III – do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Taquaritinga;
- IV – das Áreas Especiais;
- V – disciplinando o Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VI – do Plano de Preservação Ambiental;
- VII – específica dos instrumentos de cumprimento da função social da Propriedade;
- VIII – do Planejamento Físico Territorial;
- IX – do Código de Obras.

**Art. 145.** Fazem parte integrante desta lei:

I - Anexos, que contém:

- a) Mapa 1, que é o território do município de Taquaritinga;
- b) Mapa 2, que é o território do perímetro urbano de Taquaritinga;
- c) Mapa 3, que é o mapa viário de Taquaritinga;
- d) Mapa 4, que é o mapa do Macro-zoneamento.

e) Mapa 5, que é o mapa do planejamento físico territorial, que será apresentado pela Prefeitura Municipal de Taquaritinga no prazo de doze meses.

**Art. 146.** A Prefeitura Municipal de Taquaritinga deverá adequar e atualizar as demais legislações municipais que estejam relacionadas com o Plano Diretor.

**Art. 147.** Esta Lei Complementar entra em vigor 90 (noventa) dias a partir de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, 05 de janeiro de 2007.

**José Paulo Delgado Junior**  
**Prefeito Municipal**

Registrada e publicada na Divisão de Expediente e Secretaria, na data supra.

**Agnaldo Aparecido Rodrigues Garcia**  
**Agente do Serviço Municipal resp. p/Divisão**