



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

**LEI COMPLEMENTAR Nº 049/06
DE 23 DE OUTUBRO DE 2006.**

Institui o Plano Diretor do Município de Taquarituba, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e do Art.62 - XXXIX, da Lei Orgânica do Município de Taquarituba.

ITAVICO DOGNANI, Prefeito do Município de Taquarituba, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Em atendimento às disposições do artigo 182º da Constituição Federal, e do Art 62 - XXXIX, da Lei Orgânica do Município de Taquarituba, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Taquarituba.

Art. 2º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

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

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

Art. 4º - As funções sociais da cidade no Município de Taquarituba correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura e serviços públicos, transporte coletivo, moradia urbana e acessibilidade, trabalho, cultura e lazer.

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

- I. habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;
- II. atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III. proteção do meio ambiente;
- IV. conservação do patrimônio cultural.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

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

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

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

- I. promover o desenvolvimento econômico local de forma social e ambientalmente sustentável;
- II. garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III. reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio da oferta de área para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por populações de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V. prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI. adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;
- VII. promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;
- VIII. planejar o espraiamento da ocupação habitacional da área urbanizada, garantindo a proteção dos mananciais;
- IX. elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;
- X. garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;
- XI. estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;
- XII. consolidar os centros principal e secundários, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;
- XIII. elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;
- XIV. contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;
- XV. aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

- aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- XVI. fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;
 - XVII. estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa, visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambiental adequadas às políticas públicas;
 - XVIII. promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;
 - XIX. incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;
 - XX. criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;
 - XXI. associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios da Região do Alto Paranapanema, contribuindo para a gestão integrada.

TÍTULO II

DOS OBJETOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 9º - A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art.10 - Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da Região do Alto Paranapanema;
- II. estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;
- III. atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- IV. atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;
- V. incentivar a manutenção e ampliação das atividades industriais;
- VI. fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;
- VII. estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no Centro;
- VIII. qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;
- IX. aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas;
- X. fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim;
- XI. incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;
- XII. estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para trabalho e





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

renda;

- XIII. desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;
- XIV. criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;
- XV. incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional;
- XVI. priorizar os dez (10) eixos prioritários definidos pelo Núcleo Gestor do Plano Diretor, a saber:

- Eixo I – Desenvolvimento econômico, geração de renda e empregos;
- Eixo II – Comércio;
- Eixo III – Agricultura;
- Eixo IV – Potencialidades locais e regionais;
- Eixo V – Educação e inclusão digital;
- Eixo VI – Saúde Preventiva e Curativa;
- Eixo VII – Ascensão e Assistência Social;
- Eixo VIII – Cultura;
- Eixo IX – Meio Ambiente;
- Eixo X – Habitação e infra-estrutura.

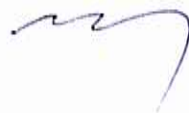
CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, GERAÇÃO DE RENDA E EMPREGOS.

Art.11 - A Política do Desenvolvimento Econômico tem como Prioridade estimular a Geração de Renda e Emprego, sempre em busca de uma melhor qualidade de vida para o taquaritubense.

Art.12 - Para a consecução da política, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I. estimular e permitir Incentivos Fiscais até o limite da Lei para a criação de micro-agroindústrias;
- II. estimular a criação de centros de incubadora de empresas onde se fizer necessário, fornecendo a infra-estrutura básica para a geração e o fortalecimento de empresas iniciantes;
- III. proporcionar ampliação conforme a necessidade da Zona Industrial da cidade que deve ser delimitada;
- IV. construir e manter bacias de captação onde se fizer necessário a obra;
- V. desenvolver programas voltados à proteção dos mananciais semelhantes aos Programas de Micro-bacias que estejam atrelados à agregação de renda para as populações participantes;
- VI. buscar constantemente a agregação de valores aos produtos originários da terra dando ênfase ao agro-negócio;
- VII. promover a urbanização do bairro do Porto Taquari e as adjacências em torno da SP 255;
- VIII. promover a divulgação em torno da rodovia e em veículos de comunicação dos Incentivos que o município oferece para atrair novas empresas;
- IX. promover a criação de um Laboratório de Alevinagem e a construção de tanques-barros e açudes, incentivando a Agroindústria do peixe;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

- X. manter uma política de Marketing constante divulgando produtos, serviços e belezas naturais;
- XI. proporcionar a ampliação do Parque Industrial;
- XII. construir o galpão de agronegócios em incentivo ao cooperativismo;
- XIII. criar uma usina de reciclagem e compostagem;

CAPÍTULO III

DO COMÉRCIO

Art.13 - A Política Municipal urbana deve prever a definição de áreas comerciais;

Art.14 - Para a realização da política, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

- I. efetuar estudos sobre a viabilidade de instalação de comércio nas diversas áreas urbanas;
- II. incentivar a capacitação para os atendentes do comércio, com vistas a um melhor atendimento aos clientes;
- III. controlar e incentivar a permanência das moradias na região central, para evitar a “morte noturna do centro”;
- IV. não criar calçadão na Rua Ataliba Leonel.
- V. Remodelar a Praça São Roque, com instalação de zona azul.

CAPÍTULO IV

DA AGRICULTURA

Art. 15 - A Política Municipal deverá adotar medidas com vistas a uma política agrícola e ambiental.

Art. 16 - Para o cumprimento da proposta, são indicadas as seguintes estratégias:

- I. promover a construção de um galpão de agronegócios;
- II. incentivar o cooperativismo;
- III. providenciar bacias de captação nas pequenas áreas de todos os bairros rurais do Município;
- IV. revisar a lei existente sobre agricultura, com divulgação, aplicação e penalização de quem a descumprir;
- V. ampliar a comercialização de produtos locais;
- VI. promover a melhoria do parque Industrial;
- VII. ampliar a conscientização dos agricultores sobre a conservação do meio ambiente;
- VIII. incentivar a criação de uma associação para pequenos agricultores;
- IX. promover a estruturação da classe agrícola;
- X. solicitar a formação de uma patrulha policial para a zona rural;
- XI. promover a necessidade de união dos pequenos proprietários rurais;
- XII. promover a melhoria das estradas rurais, pra facilitar o escoamento dos produtos;
- XIII. incentivar a construção de silos e armazéns municipais na zona rural para o armazenamento dos produtos;
- XIV. promover melhorias e conservação das estradas rurais;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

CAPÍTULO V

DAS POTENCIALIDADES LOCAIS E REGIONAIS: TURISMO E MEIO AMBIENTE

Art. 17 - A Política Urbana deve aproveitar as potencialidades locais e regionais e dar sustentação aos interesses do Desenvolvimento do Turismo.

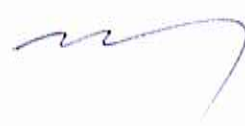
Art. 18 – São as seguintes as estratégias adotadas para dar sustentação à Política de Desenvolvimento do Turismo:

- I. incentivar a Piscicultura;
- II. dar continuidade à Política de construção de Parques Municipais com lagos;
- III. criação do Horto Florestal na Mata do Eugênio;
- IV. construção de um Portal do Município;
- V. criar um Calendário turístico fixo em que possam ser inseridos no mesmo alguns eventos, no Calendário Turístico Estadual;
- VI. promover a divulgação de roteiros, eventos e pontos turísticos;
- VII. promover a Urbanização do centro da cidade mantendo sempre que possível as características arquitetônicas dos prédios antigos;
- VIII. desenvolver o comércio e a Prestação de Serviços em torno da SP 255, construindo um Centro de Comercialização de Artesanato e Produtos da Terra, aproveitando o fluxo de veículos da rodovia;
- IX. construir infra-estrutura necessária para o bom desenvolvimento do Camping Municipal da Ilha do Porto;
- X. incentivar a realização de eventos náuticos e desportivos em torno da represa;
- XI. estimular a criação de hotéis, pousadas às margens da represa e do Rio Taquari;
- XII. ativar o Fundo de Desenvolvimento do Turismo;
- XIII. incentivar a criação de peixes nos açudes municipais;
- XIV. promover a criação de parques urbanos nos bairros, à medida que houver expansão urbana;
- XV. implantar o lanchódromo na Zona Central da cidade;
- XVI. combater o assoreamento do Ribeirão Lajado em toda a sua extensão, com possível canalização do trecho;
- XVII. desenvolver esforços para a duplicação da Rodovia SP-255, melhorando o acesso e assegurando mais segurança;
- XVIII. criar um roteiro turístico, valorizando as potencialidades da região;
- XIX. implementar a urbanização do centro, sem prejudicar o comércio;
- XX. desenvolver comércio às margens da SP-255, aproveitando o fluxo da região;
- XXI. promover a divulgação dos incentivos que o Município oferece, por meio dos diversos meios de comunicação, principalmente nas margens da rodovia;
- XXII. estimular a organização de roteiros turísticos ao longo do rio Taquari;
- XXIII. promover gestões visando a criação de um laboratório de alevinos;
- XXIV. fazer divulgação das programações e novidades municipais em TV, Jornais, etc.

CAPÍTULO VI

DA EDUCAÇÃO

Art. 19 - A Política Municipal deverá promover melhores condições para o ensino.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

Art. 20 – Para a realização da política municipal educacional, são sugeridas as seguintes estratégias:

- I. promover a melhoria da qualidade de ensino em todos os níveis;
- II. promover a redução das desigualdades sociais no tocante ao acesso e à permanência, com sucesso, na educação pública;
- III. incentivar e estimular a formação para o trabalho;
- IV. promover a democratização da gestão do ensino público;
- V. incentivar a criação de faculdades no município;
- VI. incentivar a implantação de cursos profissionalizantes do Ensino Médio, nas áreas da saúde e agricultura;
- VII. promover a construção de escolas de Educação Infantil e Ensino Fundamental nos Bairros onde sejam necessários;
- VIII. promover a universalização do atendimento escolar atendendo 100% da clientela até 4ª série;
- IX. promover, sempre que possível, a adequação do horário do transporte escolar em benefício das crianças;
- X. promover ações visando a erradicação o analfabetismo de jovens e adultos;
- XI. promover gestões visando um melhor atendimento ao público e aos alunos nas escolas estaduais;
- XII. estimular a implantação de cursos Técnicos;
- XIII. promover a adequação e ampliação dos prédios do Sistema Municipal de Ensino;
- XIV. incentivar uma maior participação da comunidade nas unidades educacionais do município;
- XV. promover trabalho educativo junto à família em parceria com a Secretaria da Ação Social e Saúde;
- XVI. promover a elevação global da escolaridade da população.

CAPÍTULO VII

DA SAÚDE PREVENTIVA E CURATIVA

Art. 21 - A Política Municipal deverá prover meios para melhoria das condições de saúde preventiva e curativa, em nível municipal.

Art. 22 – A consecução da política deverá se apoiar nas seguintes estratégias:

- I. promover a construção ou adequação de prédio público municipal para abrigar o Centro de Saúde Central;
- II. desenvolver ações em parceria com outras Secretarias visando a construção de um Centro de Atendimento para Saúde Mental;
- III. promover a utilização dos parques e áreas de lazer, com monitores de esporte e saúde;
- IV. criar equipes de atuação na educação preventiva nos bairros rurais;
- V. promover, quando possível, atendimentos do médico da família para os bairros rurais;
- VI. promover a construção de novo prédio para o Posto de Saúde do Parque São Roque;
- VII. implementar a contratação de profissionais especializados na área da saúde, para a zona urbana;
- VIII. promover a capacitação e atualização constante para os profissionais da área da saúde;
- IX. implementar medidas orientadoras para diminuir o número de gravidez precoce;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

- X. criação do CEO (Centro de especialidade odontológica);
- XI. criação do Centro de Especialidades (fisioterapia, fonoaudiologia, psicologia, nutrição, entre outros);
- XII. promover constante adequação, reforma ou ampliação nos postos de saúde como forma de atender as necessidades da clientela;
- XIII. desenvolver ações em parceria com outras secretarias visando a construção de um Centro de Atendimento para drogados e alcoólatras.

CAPITULO VIII

DA ASCENSÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 23 - A Política Municipal deverá prover as necessidades municipais de ascensão e assistência social.

Art. 24 – Para a realização da política, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

- I. expandir a criação de Centros de Referência da Assistência Social - CRAS, nos bairros urbanos;
- II. incentivar a construção de prédios para as entidades assistenciais no município;
- III. realizar a ampliação de serviços de proteção especial aos adolescentes e jovens, particularmente nos bairros Parque São Roque, Santa Virgínia e Santa Rita;
- IV. promover a descentralização das ações envolvendo os bairros rurais, por meio da implantação de CRAs (Centros de Referências da Assistência Social);
- V. implementar medidas para construções de prédios para projetos sociais, principalmente nos bairros Parque São Roque e Vila Santa Rita;
- VI. estimular a participação da Secretaria da Ação Social num planejamento participativo com outras secretarias, com vistas à execução de políticas públicas integradas;
- VII. promover a priorização de problemas (temas principais) como planejamento de ações, em conjunto com todas as secretarias municipais.

CAPITULO IX

DA CULTURA

Art. 25 - A Política Municipal Urbana deverá estimular a cultura, em nível municipal.

Art. 26 – Para o cumprimento da política, o poder público deverá pautar-se nas seguintes estratégias:

- I. promover a transformação de casarões antigos, em patrimônio histórico;
- II. concluir a construção e manter em atividade o teatro no Centro de Lazer Lourenço Custódio;
- III. implementar a formação de profissionais locais;
- IV. criar o museu municipal;
- V. ampliar o acervo e dotar de melhor espaço físico a Biblioteca Municipal;
- VI. Incentivar o desenvolvimento de grupos de teatro, música e artes;
- VII. promover exposições de artes;
- VIII. promover concursos literários, teatrais e de danças;
- IX. promover festivais musicais;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

- X. promover políticas de recuperação da memória histórica do município;
- XI. promover políticas para maior incentivo à formação manutenção e apoio financeiro de corais, bandas e orquestras;
- XII. promover políticas de recuperação de culturas populares;
- XIII. promover oficinas e exposições de artesanato;
- XIV. promover oficinas para formação e especialização de profissionais ligados a área da cultura.
- XV. Promover incentivo à Cultura com benefícios na Lei Tributária Municipal.

CAPITULO X

DO MEIO AMBIENTE

Art. 27 - A Política Municipal deverá promover ações para a implementação de uma política municipal ambiental.

Art. 28 – Para a Execução da Política Ambiental o município deve adotar as seguintes estratégias:

- I. promover a conservação e reconstituição da Mata Ciliar do Rio Taquari;
- II. estimular a criação de áreas verdes e parques em bairros periféricos;
- III. promover o desassoreamento de rios, ribeirões e demais cursos d'água;
- IV. fomentar e promover uma política de Proteção aos mananciais;
- V. manter uma política de incentivo à diversificação das atividades agrícolas evitando a monocultura;
- VI. fomentar a promover a proteção das matas remanescentes da flora e da fauna;
- VII. estimular a instalação de indústrias não poluentes;
- VIII. incentivar e promover a reciclagem de lixo;
- IX. buscar a resolução do problema do lixo dentro do município;
- X. promover a conservação do Rio Taquari e da represa;
- XI. estimular a implantação de parques e áreas de lazer nas vilas;
- XII. dar continuidade à limpeza e o desassoreamento do Ribeirão Lajeado;
- XIII. promover a conservação das áreas verdes e dos parques já existentes.

CAPITULO XI

DA HABITAÇÃO E INFRA-ESTRUTURA

Art. 29 - A Política Urbana deverá prover as necessidades de habitação e infra-estrutura para o município.

Art. 30 - Para a consecução da proposta, são sugeridas as seguintes estratégias:

- I. promover a construção de moradias e condições de infra-estrutura e lazer nos Bairros urbanos;
- II. dotar o município de prédios próprios para o Poder Executivo e Legislativo;
- III. concretizar a finalização do Projeto de canalização e urbanização do lago do Bairro Novo Centro;
- IV. solicitar a construção de passarelas na SP 255, nos bairros Ouro Branco e Vila São Vicente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

- V. dotar as ruas e avenidas de pavimentação.
- VI. Construção ou adequação de prédio para o velório municipal;
- VII. Dotar o município de área pública para utilização de parques, circos ou eventos afins.

CAPITULO XII

DO ESPORTE E LAZER

Art. 31: A política Municipal Urbana deverá privilegiar o esporte e o lazer nas seguintes condições:

- I. Dotar o município de estrutura física e profissional na área do esporte e do lazer de forma a atender as necessidades básicas dos munícipes;
- II. Incentivar o desenvolvimento de programas esportivos e de lazer através de recursos financeiros governamentais ou por parcerias com o setor privado;
- III. Promover a adequada manutenção dos parques, lagos, acampamentos e praças esportivas trazendo qualidade de vida à população local e buscando o desenvolvimento do turismo;
- IV. Incentivar o desenvolvimento de esportes de maneira geral adequando à potencialidade local;
- V. Desenvolver atividades direcionadas à população da Terceira Idade, assim como portadores de necessidades especiais;
- VI. Promover o desenvolvimento do esporte e do lazer na zona rural do município;
- VII. Desenvolver programas de conscientização da população da importância da prática do esporte, seja como forma preventiva de saúde, como meio de educação à cidadania ou como forma de lazer;
- VIII. Promover, juntamente com outras Secretarias a contratação de técnicos para desenvolvimento de atividades físicas e de lazer junto a portadores de doenças cardiovasculares, de população incluída em programas sociais ou de programas educacionais;

TITULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 32 - Consoante os objetivos gerais da política urbana, expressos no artigo 8º, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

- I. planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II. integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e a área rural;
- 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 e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
 - d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

- não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;
 - f) uso inadequado dos espaços públicos;
 - g) a poluição e degradação ambiental.

CAPÍTULO I

DOS DADOS BÁSICOS

Art. 33 - O ordenamento territorial do Município baseou-se nos dados dos meios físico, biótico e antrópico, tendo como referência os DESENHOS de 1(um) a 8(oito), integrantes desta Lei.

Desenho 1 – Mapa Geológico do Município.

Desenho 2 – Mapa Geomorfológico do Município.

Desenho 3 – Mapa Pedológico.

Desenho 4 – Mapa de Declividade do Município.

Desenho 5 – Uso e ocupação do solo do Município.

Desenho 6 – Cartografia geotécnica do Município.

Desenho 7 – Macrozoneamento urbano;

Desenho 8 – Macrozoneamento rural.

Art. 34 - Os dados e variáveis socioeconômicos levantados são mostrados no volume dois (2), ANEXO A, integrante dessa Lei.

CAPÍTULO II

O MACROZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 35 - O macrozoneamento ambiental fixa as regras fundamentais do ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 36 - O território do Município fica dividido em duas Macrozonas complementares, a Urbana e a Rural.

- I- A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada do Município, conforme mostrado no DESENHO 7;
- II- A Macrozona Rural corresponde à porção rural do Município, conforme mostrado no DESENHO 8.

Art. 37 - A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano, com várias formas de uso, conforme mostrado no DESENHO 7.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 38 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de usos e ocupação do solo da Macrozona Urbana;
- e) lei de parcelamento do solo da Macrozona Urbana;
- f) lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da Macrozona Rural;
- g) planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) planos, programas e projetos setoriais;
- i) programas e projetos especiais de urbanização;
- j) instituição de unidades de conservação;
- k) zoneamento ambiental.

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preferência;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- l) Licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Compensação Ambiental.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de Melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais;

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
 - g) liquidação de imóveis em pagamento da dívida.
- IV. Instrumentos de democratização da gestão urbana:
- a) conselhos municipais;
 - b) fundos municipais;
 - c) gestão orçamentária participativa;
 - d) audiências e consultas públicas;
 - e) conferências municipais;
 - f) iniciativa popular de projetos de lei;
 - g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 39 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182º da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

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

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

§ 3º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), situados na Macrozona Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a Zona onde se situam.

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

- I. utilizados para a instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV. ocupados por clubes ou associações de classe;
- V. de propriedade de cooperativas habitacionais;
- VI. utilizados como estacionamento, com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

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

Art. 40 - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

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

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

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

§ 5º As edificações enquadradas no § 5º do artigo 35º deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

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

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

§ 8º Os lotes que atendem as condições estabelecidas nos §2º e §3º do artigo 35 não poderão sofrer parcelamento, sem que esteja condicionado à aprovação de projetos de ocupação.

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS

Art. 41 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 35 e 36, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no § 1º, artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida, no prazo de 5 (cinco)





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 38 desta lei.

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

Art. 42 - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º - O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do §1º, do artigo 38;
- 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 o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 35 desta Lei.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 43 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

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

Art. 44 - As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 45 - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

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

Onde:

BE – Benefício Financeiro

At – Área do Terreno

Vm – Valor Venal do metro quadrado do terreno

Cp – Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico Permitido

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

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

Art. 46 - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de HIS (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Mercado Popular).

Art. 47 - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 48 - O proprietário de imóvel, localizado na Macrozona Urbana, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

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

§ 1º Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

Art. 49 - O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc \div CAc \times CAr \div VTr \times Atc$$

Onde:

ACr – Área construída a ser recebida

VTc – Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente

CAc – Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente

CAr – Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor

VTr – Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor

Atc – Área total do terreno cedente

Parágrafo Único. O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art. 50 - Os imóveis tombados, e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

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

Art. 51 - Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 52 - O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 53 - Operações Urbanas Consorciadas é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viária, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 54 - As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas de HIS (Habitação de Interesse Social);
- IV. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V. implantação de espaços públicos;
- VI. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

paisagístico;

VII. melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 55 - Ficam permitidas Operações Urbanísticas Consorciadas nas áreas delimitadas no Desenho 7.

Art. 56 - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

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

§ 1º Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

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

Art. 57 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas reger-se-á exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidas no Artigo 54.

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

Art. 58 - O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Ocupação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos em Lei Municipal específica que deverá criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir, no máximo:

- I. para uso residencial multifamiliar: 5,4 (cinco inteiros e quatro décimos);
- II. para usos não residenciais: 4 (quatro)





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

Art 59 - A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que será alienada em leilão ou utilizada diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de Habitação de Interesse Social (HIS) na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

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

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

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

§ 4º A lei a que se refere o “caput” deverá estabelecer:

- I. a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;
- II. valor mínimo do CEPAC;
- III. as formas de cálculo das contrapartidas;
- IV. as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- V. limite do valor de subsídio previsto no “caput” deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 60 - O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS (Habitação de Interesse Social), na Macrozona Urbana.

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

Art. 61 - O valor das unidades imobiliárias, a ser entregue ao proprietário, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 62 - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 63 - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 64 - O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

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

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

Art. 65 - Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Macrozonas Urbana e Rural.

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

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

Art. 66 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 67 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

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

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

- I. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza legal, tributária ou executória.

Art. 68 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. - A Prefeitura fará publicar, nos termos do artigo 61, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

Art. 69 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar, ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

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

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 70 - A Lei Municipal, com base no disposto no Estatuto da Cidade, definirá todas as demais condições para a aplicação do instrumento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 71 - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo Municipal autorizado a:

- I. exercer o Direito de Superfície em áreas particulares, onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II. exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para a remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 72 - O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para a exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 73 - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 74 - Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 75 - A Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. A Lei Municipal a que se refere o "caput" deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades, que poderão provocar impacto de vizinhaça.

Art. 76 - O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a proposição de solução para as seguintes questões:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

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

Art. 77 - O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos negativos a ser gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para a aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

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

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

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

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

Art. 78 - A elaboração do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 79 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV (Relatório de Impacto de Vizinhaça), que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

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

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

CAPÍTULO X

DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 80 - O Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental (PLAGESAN), a ser criado, instituirá o zoneamento ambiental, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

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

Art. 81 - Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

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

TÍTULO VI

DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 82 - Fica sugerida a criação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo e flexível do planejamento e gestão da política urbana.

Art. 83 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

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

Art. 84 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I. nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II. nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

- III. nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 85 - O Sistema Municipal de Planejamento é composto por:

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

Seção I

Do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 86 - Uma vez criado, o Conselho Municipal de Política Urbana deverá ser órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Política Urbana será vinculado à Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 87 - O Conselho Municipal de Política Urbana será paritário, composto por 18 (dezoito) membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I. 5 (cinco) representantes do Governo Municipal e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à Política Urbana;
- II. 5 (cinco) representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:
 - a) 2 (dois) representantes dos empresários, sendo um do setor imobiliário e um da construção civil;
 - b) 2 (dois) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente um do movimento de habitação e/ou um de sindicato dos trabalhadores;
 - c) 2 (dois) representantes de organizações não-governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa;
 - d) 2 (dois) representantes dos conselhos municipais afins – Habitação, Saneamento Ambiental, Transporte, Orçamento e Desenvolvimento Econômico.

§ 1º - Participarão do Conselho Municipal de Política Urbana, como convidados, sem direito a voto, 02 (dois) representantes de organismos regionais e metropolitanos.

§ 2º As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana serão feitas por dois terços dos presentes.

Art. 88 - Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II. deliberar e emitir pareceres sobre a proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais.
- IV. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

- V. gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VI. monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do Direito de Construir;
- VII. aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII. acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- IX. zelar pela integração das políticas setoriais;
- X. deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI. convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;
- XII. convocar audiências públicas;
- XIII. elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 89 - O Conselho Municipal de Política Urbana poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 90 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal de Política Urbana, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Política Urbana definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

Seção II

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 91 - Fica sugerida a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano por Lei Complementar, formado pelos recursos advindos dos instrumentos de introdução do desenvolvimento urbano, por meio da aplicação de sanções; podem ser utilizados: IPTU, Progressivamente no Tempo, Outorga do Direito de Construir, Consórcio Imobiliário, entre outros instrumentos para o mesmo fim.

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

Seção III

Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 92 - As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente, quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

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

Art. 93 - A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

- I. apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II. debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

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

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 94 - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor a cada dois anos.

Art. 95 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta Lei:

- I. projeto de lei do Plano Municipal de Habitação – PMH;
- II. projeto de lei do Plano de Gestão e Saneamento Ambiental – PLAGESAN;
- III. projeto de lei do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Município;
- IV. projeto de lei revisando e complementando a legislação habitacional do Município;
- V. projeto de lei das Zonas Especiais;
- VI. projeto de lei de Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana;
- VII. projeto de lei de Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana;

Art. 96 - Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

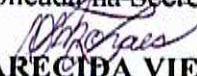
- 1. Desenho 1 - Mapa Geológico;
- 2. Desenho 2 - Mapa Geomorfológico;
- 3. Desenho 3 - Mapa Pedológico;
- 4. Desenho 4 - Mapa de Declividade;
- 5. Desenho 5 - Carta de Uso e Ocupação do Município;
- 6. Desenho 6 - Cartografia Geotécnica e o seu quadro-legenda (QUADRO 5);
- 7. Desenho 7 - Macrozoneamento Urbano;
- 8. Desenho 8 - Macrozoneamento Rural.

Art. 97 - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 98 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se todas e quaisquer disposições em contrário.


ITAVICO DOGNANI
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada na Secretaria da P.M., data supra.


LUCÉLIA APARECIDA VIEIRA DE MORAES
Secretária